



Prezydent Miasta Lublina
Ul. Wieniawska 14
20-950 Lublin

Wniosek o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art. 14a ustawy – Ordynacja podatkowa (t. jedn. Dz. U. z 2005r., Nr 8, poz. 60 z późn. zm.)
(dalej: Spółka) zwraca się z następującym wnioskiem o udzielenie informacji
o zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego.

Pytanie z zakresu przepisów

Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych

Art. 2. 1. 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.

Art. 1a. 1. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

3) grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej - 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, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może
być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych;

Opis stanu faktycznego

Spółka („Spółka”) jest właścicielem gruntu położonego w Lublinie, przy
, o powierzchni 1.135.299,00 m kw, obejmującego działki ewidencyjne o nr: (obecnie
dla którego Sąd Rejonowy w Lublinie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą

Przedmiotem działalności Spółki, jako przedsiębiorcy, ujawnionym w Krajowym Rejestrze Sądowym jest
miedzy innymi:

- 45.1 Przygotowanie terenu pod budowę
- 45.2 wznoszenie kompletnych obiektów budowlanych lub ich części; inżynieria lądowa i wodna
- 45.3 wykonywanie instalacji budowlanych
- 45.4 wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych
- 70.1 obsługa nieruchomości na własny rachunek

Zgodnie z Uchwałą nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublina z dnia 17 listopada 2005 roku w sprawie
uchwalenia miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część opisanego wyżej
gruntu o łącznej powierzchni 74,3 ha (dalej „Działka”) ma następujące przeznaczenie:

- tereny zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce) - 54,6 ha,
- tereny rezerwatów przyrody - 19,7 ha.

Przeznaczenie Działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyklucza możliwość wykorzystania tej Działki przez Spółkę do prowadzenia działalności gospodarczej ze względów technicznych. W związku z powyższym Spółka nie wykorzystuje Działki i nie może wykorzystać jej do prowadzenia swojej działalności w jakiegokolwiek formie.

Pytania podatnika

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?

Nasze zdanie

Zdaniem Spółki opisana w zapytaniu Działka ze względu na jej przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako rezerwat przyrody i teren zieleni publicznej w powiązaniu z przedmiotem działalności Spółki, nie może być wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej ze względów technicznych, a co za tym idzie nie jest opodatkowana podatkiem od nieruchomości.

Spółka jest firmą inwestycyjno-deweloperską realizującą inwestycje mieszkaniowe, budynki biurowe, hotele, centra handlowe i centra handlowo-rozrywkowe. Mając na względzie zapisy planu miejscowego odnoszące się do Działki, stwierdzić należy, że Spółka została pozbawiona prawa korzystania ze swojej własności zgodnie z prowadzoną przez Spółkę działalnością. Spółka nie może zrealizować zamiarów inwestycyjnych na Działce w zakresie budowy, albowiem nie uzyska wymaganego prawem pozwolenia budowlanego. Zgodnie bowiem z art. 28. ust. 1 ustawy prawo budowlane, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Z kolei wydanie pozytywnej decyzji pozwolenia na budowę w zakresie prowadzonej przez Spółkę działalności jest zdeterminowane odpowiednimi zapisami w planie zagospodarowania przestrzennego – art. 35 ust. 1 pkt 1 prawa budowlanego. Obecne przeznaczenie Działki w planie miejscowym wyklucza możliwość wykorzystania Działki do prowadzonej przez Spółkę działalności ze względów technicznych. Spółka mogłaby bowiem zrealizować inwestycję o znamionach publicznych – park – co z kolei pozostaje w sprzeczności z prowadzoną przez nią działalnością gospodarczą o charakterze zarobkowym.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że przeznaczenie Działki w planie zagospodarowania przestrzennego jest przesłanką uprawniającą do uznania jej za grunt niezwiązany z działalnością gospodarczą, a co za tym idzie zwolnioną z opodatkowania.

Równocześnie Spółka informuje, że w sprawie objętej niniejszym wnioskiem nie toczy się obecnie postępowanie podatkowe, kontrola podatkowa, ani postępowanie przed sądem administracyjnym.

Załącznik:

1. Potwierdzenie opłaty skarbowej 40 zł.