



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: +48 81 466 1400, fax: +48 81 466 1401
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, www.um.lublin.eu

PE-OR.310.1.2023

Lublin, 7.12.2023 r.

ul. -----

reprezentowana przez:

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Lublin działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3, art. 14c § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 t.j.) w związku ze złożonym w dniu 08.09.2023 r. wnioskiem ----- (dalej Spółka), o wydanie pisemnej interpretacji indywidualnej w zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego w podatku od nieruchomości uzupełnionego pismem z dnia 22.11.2023 r.

1. Uznać za prawidłowe stanowisko wskazane we wniosku, iż Spółka będzie podatnikiem podatku od nieruchomości od budynku, który wybudowała na cudzym gruncie, a obowiązek podatkowy z tego tytułu powstanie z dniem 01.01.2024 r.
2. Uznać za nieprawidłowe stanowisko wskazane we wniosku, iż Spółka, jako posiadacz samoistny będzie podatnikiem podatku od nieruchomości od cudzych gruntów, na których wybudowała budynek i budowle od dnia 01.01.2024 r.
3. Uznać za prawidłowe stanowisko wskazane we wniosku, iż Spółka będzie podatnikiem podatku od nieruchomości od budowli, które wzniosła na cudzym gruncie, a obowiązek podatkowy z tego tytułu powstanie z dniem 01.01.2024 r.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 05.09.2023 r. (data wpływu 08.09.2023 r.), uzupełnionego pismem z dnia 22.11.2023 r. ----- wystąpiła do tutejszego organu podatkowego o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego. Spółka wniosła o interpretację przepisów art. 3 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 3 ust. 3, art. 6 ust. 1 oraz art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 70 ze zm.), dalej powołanej jako u.p.o.l.

Wnioskodawca złożył oświadczenie, zgodnie z art. 14b § 4 ww. ustawy Ordynacja podatkowa (dalej powołanej jako O.p.) oraz uiścił opłatę za wydanie interpretacji indywidualnej.

Spółka we wniosku przedstawiła następujący stan faktyczny:

----- wzniosła, na podstawie decyzji wydanej przez Prezydenta Miasta Lublin nr ----- z dnia -----, na cudzym gruncie budynek produkcyjno - magazynowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym powstały nowe budowle w rozumieniu przepisów u.p.o.l.). Wybudowany budynek oraz wzniesione budowle stanowią



środki trwałe Spółki, gdyż zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15.02.1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2022 r., poz. 2587 ze zm.), powołanej dalej jako ustawa o CIT, tego rodzaju nakłady są kwalifikowane jako budynek i budowle wybudowane na cudzym gruncie, których amortyzacji podatkowej dokonywać będzie Spółka. Zostało wydane potwierdzenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego miasta Lublin o przyjęciu zawiadomienia o zakończeniu budowy i niewniesieniu sprzeciwu do użytkowania nr ----- z dnia ----- r. Działki, na których Spółka wniosła ww. budynek i budowle stanowią własność osób fizycznych i osób prawnych.

Spółka, mając na uwadze przedstawiony powyżej stan faktyczny, zadała następujące pytania:

- 1) Czy wybudowany budynek, jaki został wzniesiony przez Spółkę, stanowić będzie po stronie Spółki podstawę opodatkowania podatkiem od nieruchomości od 01.01.2024 r.?
- 2) Czy w związku z wybudowanym budynkiem Spółka jest podatnikiem podatku od nieruchomości od gruntów, na których posadowiony jest wykazany budynek (od dnia zakończenia budowy)? - treść pytania zmieniona pismem z dnia 22.11.2023 r.
- 3) Czy wartość budowli, jakie zostały wzniesione przez Spółkę, stanowić będzie po stronie Spółki podstawę opodatkowania podatkiem od nieruchomości od 01.01.2024 r.?

We wniosku Spółka przedstawiła własne stanowisko w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego, zgodnie z którym:

- 1) Spółka będzie podatnikiem podatku od nieruchomości od budynku, który wybudowała na cudzym gruncie, a obowiązek podatkowy z tego tytułu powstanie z dniem 01.01.2024 r.
- 2) Spółka, jako posiadacz samoistny będzie podatnikiem podatku od nieruchomości od cudzych gruntów, na których wybudowała budynek od dnia 01.01.2024 r.
- 3) Spółka będzie podatnikiem podatku od nieruchomości od budowli, które wniosła na cudzym gruncie, a obowiązek podatkowy z tego tytułu powstanie z dniem 01.01.2024 r.

Zdaniem Wnioskodawcy zarówno budynek wzniesiony przez Spółkę, jak i wartość budowli powstałych na cudzym gruncie będą stanowić po stronie Spółki podstawę opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Również grunty, na których wybudowano ww. budynek i budowle, stanowić będą przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Spółka przedstawiając własne stanowisko w sprawie oceny przedstawionego stanu faktycznego podniosła, że na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. podatnikiem podatku od nieruchomości jest posiadacz samoistny zarówno nieruchomości, jak i obiektów budowlanych. Ustawa u.p.o.l. wprowadza pierwszeństwo w obciążeniu podatkowym posiadacza samoistnego przed właścicielem - jeżeli przedmiot opodatkowania znajduje się w posiadaniu samoistnym, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości ciąży na posiadaczu samoistnym.

Brak w u.p.o.l. definicji posiadacza samoistnego prowadzi do wniosku, iż zgodnie z wykładnią systemową zewnętrzną należy sięgnąć do definicji zawartej w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2023 r., poz. 1610, ze zm.), powołanej dalej jako k.c. Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, czyli wykonuje uprawnienia składające się na treść prawa własności (art. 140 k.c.), korzysta z nieruchomości z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki, dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzania nią.

Zatem, zdaniem Spółki, w przedmiotowym przypadku podatnikiem podatku od nieruchomości zarówno dla budynku, jak i budowli powstałych na cudzym gruncie, a także gruntu, na którym są posadowione, jako posiadacz samoistny, jest Spółka.



W kwestii podstawy opodatkowania podatkiem od nieruchomości budynku i budowli wzniesionych przez Spółkę na cudzym gruncie, Spółka podniosła, iż zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. podstawą opodatkowania budynków jest ich powierzchnia użytkowa. Natomiast w myśl art. 4 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. podstawą opodatkowania dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej jest wartość, o której mowa w przepisach o podatku dochodowym, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne. Przepis ten odwołuje się do wartości początkowej budowli, która to wartość stanowi podstawę dokonywania odpisów amortyzacyjnych. Spółka stoi na stanowisku, iż podstawę opodatkowania podatkiem od nieruchomości budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, które Spółka zaewidencjonowała jako środki trwałe i dokonuje od nich odpisów amortyzacyjnych będzie stanowiła ich wartość księgowa stanowiąca podstawę obliczania przez nią tych odpisów.

Spółka wskazała także na przepisy dotyczące momentu powstania obowiązku podatkowego. Zgodnie z art. 6 ust. 1 u.p.o.l. obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obiektu. Natomiast zgodnie z art. 6 ust. 2 w u.p.o.l., jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub ich części, obowiązek podatkowy powstaje 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona, albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli bądź budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem.

Spółka stoi na stanowisku, iż będzie podatnikiem podatku od nieruchomości od wybudowanego na cudzym gruncie budynku i budowli, dla których obowiązek podatkowy powstanie z dniem 01.01.2024 r. oraz za grunty, jako posiadacz samoistny, od dnia 01.01.2024 r.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Spółki w sprawie przedstawionego stanu faktycznego w zakresie momentu powstania po stronie Spółki obowiązku podatkowego z tytułu podatku od nieruchomości od cudzych gruntów, na których Spółka wybudowała budynek i budowle należy uznać za nieprawidłowe.

Zgodnie z treścią art. 6 ust. 1 u.p.o.l. obowiązek podatkowy z tytułu podatku od nieruchomości powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Okolicznością taką jest m.in. wejście we władanie nieruchomością wynikające z samoistnego posiadania, o którym mowa w art. 3 ust. 3 u.p.o.l. (por. Kazimierski A., 2019 r., Meritum Podatki, Warszawa 2019 r., Wolter Kluwer, s. 1243 i n.).

Stosowanie do art. 6 ust. 2 u.p.o.l. jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub ich części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem. Przepis ten stanowi *lex specialis* w stosunku do generalnej zasady określającej dzień powstania obowiązku podatkowego z tytułu podatku od nieruchomości, zawartej w art. 6 ust. 1 u.p.o.l. i ma zastosowanie jedynie w stosunku do przedmiotów opodatkowania będących nowo wybudowanymi budynkami i budowlami lub ich części, a nie gruntu, na którym są one wznoszone (por. wyrok NSA z dnia 14.04.2023 r. sygn. akt III FSK 1987/21).

Spółka przedstawiając stan faktyczny wskazała, iż dla budynku, który został wybudowany przez nią na cudzym gruncie zostało wydane potwierdzenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego miasta Lublin o przyjęciu zawiadomienia o zakończeniu budowy i niewniesieniu sprzeciwu do użytkowania nr ----- z dnia ----- r. Wydanie ww. potwierdzenia przesądza o tym, iż budowa przedmiotowego budynku została zakończona



przed dniem wydania potwierdzenia (por. wyrok WSA w Szczecinie z dnia 29.09.2022 r., sygn. akt I SA/Sz 241/22).

W świetle powyższego, z uwagi na fakt, iż budowa ww. budynku i budowli została zakończona przed dniem 30.06.2023 r. tutejszy organ podatkowy uznał, iż obowiązek podatkowy z tytułu podatku od nieruchomości od ww. gruntów nie powstanie, jak uważa Spółka z dniem 01.01.2024 r. (tj. w dacie jaką przewiduje art. 6 ust. 2 u.p.o.l.), ale zgodnie z art. 6 ust. 1 u.p.o.l., tj. od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zaistniało zdarzenie uzasadniające powstanie obowiązku podatkowego, czyli wejście przez Spółkę w posiadanie samoistne przedmiotowych gruntów.

W pozostałym zakresie, tj. momentu powstania po stronie Spółki obowiązku podatkowego od wybudowanego budynku i budowli, uwzględniając przedstawiony we wniosku stan faktyczny, tutejszy organ podatkowy uznaje stanowisko Spółki za prawidłowe. W związku z powyższym, stosownie do art. 14c par 1 O.p., odstępuje się od uzasadnienia prawnego.

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

POUCZENIE

Zgodnie z art. 14na § 1 O.p., przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe będące przedmiotem interpretacji indywidualnej stanowi element czynności będących przedmiotem decyzji wydanej:

1. z zastosowaniem art. 119a;
2. w związku z wystąpieniem nadużycia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;
3. z zastosowaniem środków ograniczających umowne korzyści.

Przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli korzyść podatkowa, stwierdzona w decyzjach wymienionych w § 1, jest skutkiem zastosowania się do utrwalonej praktyki interpretacyjnej, interpretacji ogólnej lub objaśnień podatkowych (art. 14na § 2 O.p.).

Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz.U. z 2023 r., poz. 1634, ze zm.). Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach (art. 47 § 1 ww. ustawy) na adres: Prezydent Miasta Lublin, 20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14, Wydział Podatków lub drogą elektroniczną na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, (art. 54 § 1a ww. ustawy), w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia interpretacji. Zgodnie z art. 57a ww. ustawy, skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie, opinię zabezpieczającą i odmowę wydania opinii zabezpieczającej może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędu wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną.

Z up. Prezydenta Miasta Lublin

Lucyna Sternik

Skarbnik Miasta Lublin

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)