RPL

26 03 2015

2015-03-24

220821031201

PREZYDENT MIASTA SŁUPSKA
Plac Zwycięstwa 3
76-200 Słupsk

WYDZIAŁ FINANSOWY
WPŁYNĘŁO
2015 -03- 26
220821031201
L.dz. 4058 podpis

Wnioskodawca:

388/4170
2015 -03- 24

reprezentowany przez:

Adres do doręczeń:

WNIOSEK
o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 749 z późn. zm.) wnosimy o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie dotyczącej , ujętej w przedstawionym poniżej stanie faktycznym.

Jednocześnie oświadczamy, że elementy 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.

1. Stan faktyczny

Podatnik - jest państwową osobą prawną

której zadaniem jest m.in. przejmowanie i zagospodarowanie nieruchomości Skarbu Państwa zbędnych dla potrzeb jednostek Wykonywanie przez zadań w zakresie gospodarowania mieniem Skarbu Państwa opiera się na zasadzie powiernictwa, zgodnie

z art. 6 w/w ustawy. Wprawdzie występuje w obrocie prawnym samodzielnie, jako odrębny od Skarbu Państwa podmiot, któremu ustawa przyznała osobowość prawną, jednakże stroną stosunków cywilnoprawnych odnośnie mienia powierzonego jest Skarb Państwa jako właściciel.

W zasobie podatnika znajduje się nieruchomość Skarbu Państwa położona w Słupsku w rejonie ul. , oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o numerze powierzchni rodzaj użytku Bi – inne terenu zabudowane, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą nr .

Przedmiotowa nieruchomość jest zajęta przez osoby fizyczne, które korzystają z niej głównie w celach ogrodniczych a częściowo jako teren pod garaże nie związane trwale z gruntem (tzw. „blaszaki"). Do 2014 r. osoby te korzystały z nieruchomości bez podstawy prawnej, natomiast od 2014 r. podatnik zawarł 93 umowy dzierżawy, których przedmiotem były poszczególne parcele gruntu. Na cele ogrodnicze oddano teren o powierzchni 27.516,5 m², natomiast pod garaże teren o powierzchni 72 m², ponadto na zasadzie współdzierżawy dzierżawcy korzystają z drogi wewnętrznej o powierzchni 5314,4 m², w tym dzierżawcy garaży o powierzchni 233,6 m². Umowy nie przewidują możliwości prowadzenia przez dzierżawców działalności gospodarczej na przedmiocie dzierżawy. Dzierżawcy parceli ogrodniczych są zrzeszeni w które jest podmiotem prowadzącym rodzinny ogród działkowy funkcjonujący na terenie nieruchomości. Ogród działkowy znajduje się poza strukturami Polskiego Związku Działkowców.

od miesiąca następnego po przejęciu działki od strony (co miało miejsce dnia 14 lutego 2003 r.) uiszcza podatek od nieruchomości zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 lit c) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Z chwilą zawarcia umów dzierżawy koszt podatku od nieruchomości został uwzględniony przy kalkulowaniu czynszu dzierżawnego, albowiem zgodnie z zawartymi umowami dzierżawy dzierżawcy uiszczają podatnikowi czynsz roczny składający się z czynszu tzw. „bazowego" i podatku od nieruchomości – odpowiednio w odniesieniu do powierzchni dzierżawionej parceli.

2. Pytanie przyporządkowane stanowi faktycznemu opisanemu w punkcie 1.

1) Czy przedmiotowa nieruchomość podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości czy jest z tego podatku zwolniona?
2) Jeżeli przedmiotowa nieruchomość podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości – czy opodatkowuje się ją według stawek przewidzianych dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej czy według stawek przewidzianych dla gruntów pozostałych?

3. Przepisy prawa podatkowego będące przedmiotem interpretacji indywidualnej

Art. 1a ust. 1 pkt 3, art. 7 ust. 1 pkt 12, art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (teksy jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 849 z późn. zm.)

4. Stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego

Stosownie do art. 7 ust. 1 pkt 12 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zwalnia się od podatku od nieruchomości położone na terenie rodzinnego ogrodu działkowego: grunty i budynki nieprzekraczające norm powierzchni ustalonych w przepisach prawa budowlanego

dla altan i obiektów gospodarczych oraz budynki stanowiące infrastrukturę ogrodową, w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Zgodnie z przywołanym przepisem decydujące znaczenie dla zwolnienia od podatku ma położenie gruntu na terenie rodzinnego ogrodu działkowego. Definicja rodzinnego ogrodu działkowego zawarta została w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, zgodnie z którym rodzinnym ogrodem działkowym jest wydzielony obszar lub obszary przeznaczone na cele rodzinnych ogrodów działkowych, składające się z działek i terenu ogólnego, służące do wspólnego korzystania przez działkowców, wyposażone w infrastrukturę ogrodową. Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że nieruchomość podlega zwolnieniu od podatku od nieruchomości w części oddanej na potrzeby funkcjonowania rodzinnego ogrodu działkowego prowadzonego przez Stowarzyszenie

Z kolei w części oddanej na cele urządzenia garaży nieruchomość podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Zdaniem podatnika podatek powinien być obliczony według stawek przewidzianych dla gruntów pozostałych zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 lit c) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Podatnik deklaruje podatek od nieruchomości według stawek przewidzianych dla gruntów pozostałych od momentu przejęcia nieruchomości od strony (2003 r.), albowiem nieruchomość stanowi mienie powierzone a ani Skarb Państwa ani nie są przedsiębiorcami.

wynika wprawdzie, że może prowadzić działalność gospodarczą jako przedsiębiorca i w takim wypadku odbywa się ona na zasadach określonych w przepisach o działalności gospodarczej, jednak nie można interpretować tego przepisu jako nadającego status przedsiębiorcy. Art. dopuszcza jedynie hipotetyczną sytuację, w której będzie prowadziła działalność gospodarczą i wskazuje, jakie przepisy należy wtedy stosować. nie korzysta jednakże z możliwości, którą stwarza art. i nie prowadzi działalności gospodarczej, dlatego traktowanie jej jako przedsiębiorcy nie znajduje uzasadnienia w aktualnym stanie faktycznym i prawnym. Stawka podatku od nieruchomości nie ulega zmianie z chwilą oddania nieruchomości w dzierżawę. Zgodnie z umową grunt znajduje się w posiadaniu osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej, nie jest zatem gruntem będącym w posiadaniu przedsiębiorcy zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, co uzasadnia stosowanie stawek ustalonych na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c) ustawy.