

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Burmistrz Gminy Mosina na podstawie art. 14b, art.14c, art. 14j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2012 r., poz. 749 z późn.zm.) w związku z art. 1 a ust.1 pkt 3 oraz art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2010 r., Nr 95, poz. 613 z późn.zm.)

POSTANAWIA

uznać stanowisko Wnioskodawcy z siedzibą
w związku z pytaniem :

1. Czy grunty należące do strefy ochrony bezpośredniej należy w całości uznać za zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w rozumieniu art. 2 ust. 2 upol i jako takie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości niezależnie od sklasyfikowania w ewidencji gruntów i budynków, czy też za zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej należy uznać tylko teren, na którym zlokalizowane są obiekty budowlane wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej?,
2. Czy grunty należące do strefy ochrony bezpośredniej na których nie są zlokalizowane obiekty budowlane wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej, można uznać za niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej z uwagi na względy techniczne, w rozumieniu art. 1 a ust. 1 pkt 3 upol, przejawiające się w braku możliwości odpowiedniego uzbrojenia tego terenu w sieci techniczne, czy też przystosowania terenu do prowadzenia działalności gospodarczej (np. utwardzenie terenu, doprowadzenie drogi, budowa obiektów budowlanych, magazynowanie towarów), ze względu na ustawowy zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją i obowiązku zagospodarowania terenu ochrony bezpośredniej zielenią oraz ograniczenia do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do

przedstawione przez podatnika w punkcie 1 i 2 za nieprawidłowe.

UZASADNIENIE

We wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny;

Wnioskodawca prowadzi działalność gospodarczą w zakresie i w tym również pozyskiwania zlokalizowanych na terenie należącym do Gminy Mosina.

to system które połączone są podziemnym i systemem monitoringu (światłowód, urządzenia techniczne itp.). Ułożone są szeregowe, tworząc wraz z pas terenu. W obrębie zlokalizowane są niewielkie budynki umożliwiające odcięcie danego w razie wystąpienia awarii oraz przy czym Wnioskodawca posiada dwa rodzaje stacji transformatorowych : na słupach (tzw. napowietrzne) i w budynkach. Dodatkowa infrastruktura to wykonane głównie z betonowych płyt drogi technologiczne. W skład wchodzi również cztery . Trzy spośród nich są : i, częściowo obłożonymi płytami ażurowymi betonowymi na wysokości powierzchni Czwarty ma pochodzenie naturalne i powstał na bazie . Do wszystkich doprowadzono spełniające je . Przy każdym wylocie (razem 8 sztuk) umocnień betonowych z komorami przepustnic regulujących oraz szafką elektryczną urządzeń kontrolno-pomiarowych i sterowniczych.

została ustalona strefa ochrony bezpośredniej – pas terenu określony przepisami, który jest ogrodzony i chroniony przed wstępem osób trzecich, aby uniemożliwić zanieczyszczenie . Grunty w strefie ochrony bezpośredniej przecięte są też w kilku miejscach na liniach wysokiego napięcia (słupy i kable linii napowietrznych) – nie są to jednak linie obsługujące lecz sieci operatora energetycznego w Gminie Mosina. Oprócz ww. urządzeń budowlanych, budynków i budowli, na terenie objętym strefą ochrony bezpośredniej brak jest jakichkolwiek innych obiektów budowlanych. Wnioskodawca ma prawny zakaz przystosowania lub wykorzystania terenu z uwagi na strefę ścisłej ochrony , w szczególności na przedmiotowym terenie nie może lokować w gruncie sieci uzbrojenia terenu, sieci technicznych, czy też przystosowywać teren do prowadzenia działalności gospodarczej (np. utwardzenie terenu, doprowadzenie drogi, budowa obiektów budowlanych, magazynowanie towarów). Z drugiej strony na Wnioskodawcę nałożono obowiązek zagospodarowania terenu ochrony bezpośredniej zielenią oraz ograniczenia do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do . Faktycznie zatem na obszarze objętym ochroną ścisłą, poza fragmentami tego obszaru zajętej na urządzenia i infrastrukturę Wnioskodawca nie prowadzi żadnej działalności samodzielnie, jak również podmioty trzecie nie wykorzystują tego terenu w jakikolwiek sposób. Dostęp i możliwość korzystania z tego terenu ogranicza ogrodzenie oraz naturalne przeszkody w postaci

W ewidencji gruntów i budynków tereny strefy ochrony bezpośredniej są oznaczone jako lasy, użytki rolne, tereny różne, drogi, nieużytki, tereny zadrzewione i zakrzewione oraz rowy. Tereny te znajdują się w obrębie

Burmistrz Gminy Mosina mając powyższe na uwadze, a w szczególności stan prawny obowiązujący na dzień wydania powyższej interpretacji zważył, co następuje:

Przystępując do interpretacji prawa podatkowego Burmistrz Gminy Mosina za najważniejszą kwestię budzącą wątpliwości na tle przedstawionego stanu faktycznego przez Wnioskodawcę uznał to, czy grunty objęte strefą ochrony bezpośredniej na których nie są zlokalizowane obiekty budowlane wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej, są gruntami rzeczywiście zajętymi na prowadzenie działalności gospodarczej przez

Według danych zamieszczonych w Krajowym Rejestrze Sądowym podmiotem zarejestrowanym w Rejestrze Przedsiębiorców, a przedmiotem działalności jest m.in.

Zgodnie z zasadami określonymi w art. 5 w/w ustawy to przedsiębiorstwo

Ma ona zapobiec zdegradowaniu i ochronie jakości zajmując się prowadząc w tym zakresie działalność gospodarczą, zgodnie z ustawą z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2013 r., poz. 672 z późn.zm.). Burmistrz Gminy Mosina badając stan faktyczny stwierdza, iż strefa ochrony bezpośredniej służy Wnioskodawcy czyli do prowadzenia działalności gospodarczej zarówno w odniesieniu do części tej strefy na której zlokalizowane są obiekty budowlane oraz w odniesieniu do pozostałych gruntów. Powyższe wynika z faktu, iż wykonywanie czynności ochronnych, poprzez ustanowienie strefy ochrony bezpośredniej, jest częścią prowadzonej działalności gospodarczej wpisanej w zakres funkcjonowania przedsiębiorstwa który jest niewątpliwie

Ustawowy brak możliwości wykorzystania gruntów objętych strefą bezpośredniej ochrony w sposób inny niż związany z eksploatacją nie stanowi przeszkody w prowadzeniu działalności gospodarczej dla podmiotu, który prowadzi działalność w tym zakresie.

A jak wykazano przedmiotem działalności jest działalność gospodarcza obejmująca . Nałożone prawne bariery nie ograniczają Jej działalności.

Niezrozumiałe zatem jest twierdzenie wnioskodawcy o tym, iż grunty należące do strefy ochrony bezpośredniej na których nie są zlokalizowane obiekty budowlane wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej nie mogą być uznane za zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, a wobec tego podlegają opodatkowaniu podatkiem rolnym, leśnym lub od nieruchomości w zależności od klasyfikacji gruntów w ewidencji gruntów i budynków.

Mając na uwadze wymogi stawiane , które w szczególności odpowiada za : grunty należące do strefy ochrony bezpośredniej są nie tylko związane z prowadzeniem działalności ale także faktycznie zajęte na jej prowadzenie co w odniesieniu do przepisów art. 2 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych powoduje, zdaniem organu, opodatkowanie powyższych gruntów według stawek podatku od nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i to bez względu na fakt ich zabudowania lub nie obiektami wykorzystywanymi do jej prowadzenia. Sytuacja ta powoduje, iż w/w grunty są bezpośrednio związane z wykonywaną przez działalnością gospodarczą. Istnienie ścisłego związku można także udowodnić poprzez fakt, iż posiadanie przez gruntów objętych strefą ochrony bezpośredniej gwarantuje Jej ochronę przed niekorzystnym wpływem czynników zewnętrznych, a tym samym zapewnia osiąganie ekonomicznych korzyści z prowadzonej działalności oraz jej bezpieczeństwo w zakresie . Istnienie bezpośredniej strefy ochrony jest immanentnym i niezbędnym elementem prowadzonej przez Wnioskodawcę działalności gospodarczej.

Zatem zarówno grunty zajęte np. na wraz z infrastrukturą i instalacjami, jak i grunty pozostałe znajdujące się w strefie bezpośredniej ochrony , na których nie są zlokalizowane obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny być opodatkowane podatkiem od nieruchomości niezależnie od ich sklasyfikowania w ewidencji gruntów i budynków, jako zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. Powyższy sposób opodatkowania, na podstawie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, będzie także dotyczyć gruntów sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako las, lub użytki rolne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, gdyż jak wykazano powyżej są związane z prowadzoną przez działalnością gospodarczą.

W odniesieniu do pytania drugiego, zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych użyte w ustawie określenia oznaczają; grunty, budynki i budowle związane z działalnością gospodarczą – 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.

Należy podkreślić, iż przepisem tym ustawodawca wprowadził jako zasadę, to że wszystkie grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy są związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą.

Analizując zapisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie znajdziemy definicji ani innych wskazówek precyzujących zwrot „względy techniczne”. Właściwa interpretacja tego zwrotu w odniesieniu do gruntu według organu podatkowego odnosi się tylko i wyłącznie do przeszkód technicznych, a nie organizacyjnych czy prawnych tj. ustanowienia strefy bezpośredniej ochrony wskazanych przez Wnioskodawcę.

Burmistrz Gminy Mosina wydając poniższą interpretację stwierdza, iż „względy techniczne” uniemożliwiające prowadzenie działalności gospodarczej muszą mieć charakter niezależny od woli przedsiębiorcy. Wyłączenie przedmiotu opodatkowania z uwagi na zaistnienie „względów technicznych” musi dotyczyć nie tylko jednego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą ale wszystkich którzy mieli by ją prowadzić na danym gruncie.

Jednoznaczny pogląd w tej sprawie wyraził WSA w Lublinie w wyroku z 25.03.2011 r. (I SA/Lu 546/10). Sąd uznał, iż "skoro ustawa stanowi, że omawiane zwolnienie przedmiotowe dotyczy będącego w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą przedmiotu opodatkowania, który "nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności", to rozumieć należy, że chodzi o przedmiot opodatkowania, którego ze względów technicznych nie można wykorzystać dla potrzeb żadnej działalności gospodarczej".

„Względy techniczne dotyczą więc jedynie możliwości wykorzystywania konkretnego przedmiotu opodatkowania i są okolicznością faktyczną niezależną od woli przedsiębiorcy, wynikającą bezpośrednio ze stanu technicznego tego przedmiotu powodującego „zerwanie” jego związku z prowadzoną działalnością gospodarczą (...). Względy techniczne, o których mowa w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych, odnoszą się przede wszystkim do złego, nieodpowiadającego prowadzonej działalności stanu technicznego danego przedmiotu opodatkowania. O względach technicznych można byłoby mówić ewentualnie w sytuacji, gdy np. grunt był skażony chemicznie, radioaktywnie czy też bakteriologicznie.”¹

Burmistrz Gminy Mosina nie podziela twierdzenia Wnioskodawcy, iż bezwzględnie obowiązujący przepis prawa przewidujący w odniesieniu do określonego gruntu zakaz prowadzenia działalności gospodarczej, czy z którego taki zakaz wynika, musi być kwalifikowany jako względy techniczne, w rozumieniu art. 1 a ust. 1 pkt 3 upol, uniemożliwiające prowadzenie na takim gruncie działalności gospodarczej.

Zastosowana przez Wnioskodawcę interpretacja w/w artykułu stoi w sprzeczności z obowiązującym stanem prawnym w tym zakresie, który w sposób szczególny wpływa na specyfikę działania

Podkreślić należy fakt, iż zgodnie z obowiązującym stanem prawnym na dzień wydania niniejszej interpretacji to właściciel wnioskuje o ustanowienie strefy ochrony, w tym strefy bezpośredniej. Określając we wniosku nakazy, zakazy, ograniczenia oraz obszary na których one obowiązują.

We wniosku dotyczącym ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia samodzielnie określił zasięg terytorialny czyli przynależność poszczególnych gruntów do strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej. Nie ma racjonalnego powodu by np. uzbrajać i zagospodarowywać w/w teren i przeznaczać go na inny rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej jeżeli prowadzi działalność w zakresie która to działalność korzysta z ochrony prawnej, która w tym przypadku tylko i wyłącznie służy ochronie jest jednoznaczna z ochroną „interesów” samej

¹ Zob. Leonard Etel, Podatek od nieruchomości, Komentarz, Wydawnictwo Wołetrs Kluwer Polska SA, Warszawa 2012, s. 52-53.

Organ podatkowy wyraża pogląd, iż w przypadku ustanowienia strefy ochrony bezpośredniej nie można mówić o „względach technicznych” w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (art. 1a ust. 1 pkt 3) wyłączających w/w grunty z opodatkowania jako grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej z uwagi na to, iż Wnioskodawca użytkuje grunty, w tym również grunty na których nie są zlokalizowane obiekty budowlane, do celów związanych z eksploatacją prowadząc w tym zakresie działalność gospodarczą. Tym samym każdy inny podmiot będący przedsiębiorstwem mógłby prowadzić działalność gospodarczą w zakresie na gruntach należących do strefy ochrony bezpośredniej. Istnienie „względy technicznych” w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych uniemożliwiłoby jej prowadzenie każdemu podmiotowi. Ponadto ustanowienie strefy ochrony bezpośredniej, w sposób efektywny służy prowadzonej przez działalności gospodarczej podnosząc właśnie wymogi techniczne służące jej prowadzeniu (

Mając na uwadze stan faktyczny, Burmistrz Gminy Mosina stwierdza, iż nie istnieją względy techniczne, w rozumieniu art. 1 a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, które powodują, iż grunty należące do strefy ochrony bezpośredniej na których nie są zlokalizowane obiekty budowlane wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej można uznać za niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

POUCZENIE

Na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację, w terminie 14 dni od dnia po którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi Dz.U. z 2012 r., poz. 270). Skargę do WSA wnosi się w dwóch egzemplarzach w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi, w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 52 § 2 w/w ustawy). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 w/w ustawy).

