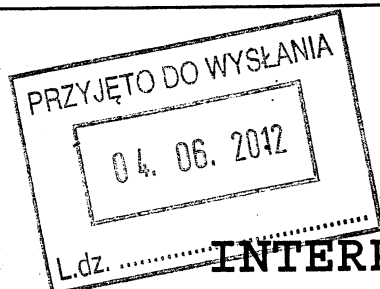


	Warszawa, dn. 04 . 06 . 2012 r.
PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY	
BPE-2-OP/31100/2448 /G11....../12 PE-OP.3120.496.2012.GWA	



INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

1. Podstawa prawna interpretacji
Art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.)
2. Rozstrzygnięcie
Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 lutego 2012 r. (wpływ do organu podatkowego w dniu 2 marca 2012 r.) z siedzibą w Warszawie przy ulicy (dalej: „ ”) w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej opodatkowania posiadanych przez nieruchomości podatkiem od nieruchomości oraz podatkiem rolnym, postanawiam uznać stanowisko przedstawione we wniosku, za prawidłowe.
3. Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku
Z treści przedłożonego wniosku wynika, że () zakupiła następujące nieruchomości: a) w grudniu 2006 r. – nieruchomość przy ulicy () która w ewidencji gruntów figuruje jako grunty orne; działka nie jest ogrodzona i nigdy nie była wykorzystywana na prowadzenie działalności gospodarczej; w składanych przez Spółkę deklaracjach na podatek od nieruchomości była wykazywana jako grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób jej zakwalifikowania w ewidencji gruntów; b) w czerwcu 2007 r. – nieruchomość przy ulicy (), która w ewidencji gruntów figuruje jako grunty orne (1.381 m²) oraz tereny zabudowane (624 m²). Część działki jest zabudowana budynkiem mieszkalnym; działka ta nigdy nie była wykorzystywana w prowadzonej działalności gospodarczej, zaś w składanych przez deklaracjach była wykazywana w pozycji grunty związane z działalnością gospodarczą oraz budynki mieszkalne; c) w lutym 2006 r. – nieruchomość przy ulicy () W ewidencji gruntów nieruchomość ta widniała – do dnia 2 kwietnia 2009 r. – jako grunty orne. Od dnia 2 kwietnia 2009 r. nieruchomość figuruje w ewidencji gruntów jako inne tereny zabudowane (zmiana kwalifikacji nastąpiła na skutek wybudowania na niej budynku biurowo – magazynowego, który to budynek decyzją PINB dla m.st. Warszawy z dnia 3 sierpnia 2009 r. uzyskał pozwolenie na użytkowanie). W składanych przez () deklaracjach na podatek od nieruchomości przedmiotowa nieruchomość (grunt i budynek) była wykazywana jako związana z prowadzeniem działalności gospodarczej. W związku z tak przedstawionym stanem faktycznym, pytanie () dotyczy sposobu opodatkowania w/w nieruchomości, tj. tego, czy nieruchomości te winny być opodatkowane podatkiem od nieruchomości, czy też podatkiem rolnym.

4. Stanowisko wnioskodawcy

W ocenie i:

- a) za nieruchomość wymienioną w pkt a) winien być opłacany podatek rolny,
- b) za nieruchomość wymienioną w pkt b) winien być opłacany podatek od nieruchomości za budynek oraz część gruntu o powierzchni 624 m²; za pozostałą część gruntu o powierzchni 1.381 m² winien być opłacany podatek rolny,
- c) za nieruchomość wymienioną w pkt c) – podatek rolny do kwietnia 2009 r., od maja 2009 r. – podatek od nieruchomości.

5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613, z późn. zm., dalej jako „upol”), opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają:

- grunty,
- budynki lub ich części,
- budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Stosownie zaś do treści art. 2 ust. 2 upol opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają użytki rolne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych lub lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Z przytoczonych przepisów wynika zasada, zgodnie z którą podatkowi od nieruchomości podlegają wszystkie grunty, chyba że są opodatkowane podatkiem rolnym lub leśnym. Aby zatem opodatkować dany grunt podatkiem od nieruchomości, trzeba najpierw ustalić, czy nie podlega on opodatkowaniu podatkiem rolnym lub leśnym. Według treści art. 1 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2006 r. Nr 136, poz. 969, z późn. zm.) opodatkowaniu podatkiem rolnym podlegają grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne lub jako grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza. Dane dotyczące zaliczenia określonego gruntu do odpowiedniej grupy (np. użytki rolne, grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione) ujawnione są w ewidencjach gruntów i budynków prowadzonych przez starostów. W myśl bowiem art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287, z późn. zm.) podstawę wymiaru podatków i świadczeń stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków. Z kolei przez grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej rozumie się grunty faktycznie zajęte na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej.

Wobec powyższego organ podatkowy przychylił się do stanowiska , według którego stanowiące własność i grunty zakwalifikowane w rejestrze gruntów jako grunty orne (grunt przy ul. , grunt o powierzchni 1.381 m² przy ul.), wobec tego, że nie są one przez zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, będą opodatkowane podatkiem rolnym. Z kolei pozostałe grunty tj. grunt przy ul. o pow. 624 m² oraz przy ul. , a także budynki posadowione na tych gruntach będą opodatkowane podatkiem od nieruchomości.

Stosownie do treści art. 1a ust. 1 pkt 3 upol, przez pojęcie „grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej” należy rozumieć 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 upol, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. Powyższe oznacza zatem, iż wszystkie budynki, budowle i grunty będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z dwoma wyjątkami, są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Te wyjątki to budynki mieszkalne i zajęte pod nie grunty oraz grunty pod jeziorami i zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych. Z przytoczonej definicji zawartej w art. 1a ust. 1 pkt 3 upol wynika, że sam fakt posiadania przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą nieruchomości podlegającej opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości skutkuje tym, że budynek, budowla i grunt są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Natomiast budynek mieszkalny i związany z nim grunt, jakkolwiek znajdują się w posiadaniu przedsiębiorcy, to podlegają opodatkowaniu na takiej zasadzie, że budynek jest obciążony stawkami właściwymi dla budynków mieszkalnych, zaś grunt – stawkami właściwymi dla gruntów pozostałych. Zatem powinna uiszczać podatek od nieruchomości: za budynek mieszkalny przy ul. – w stawce jak za budynki mieszkalne, za grunt przy ul. o pow. 624 m² - w stawce jak za grunty pozostałe, zaś za grunt i budynek przy ul. – w stawce jak za grunty i budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

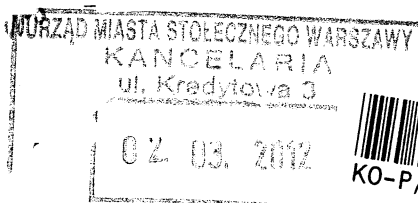
6. Pouczenie

Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie po uprzednim wezwaniu na piśmie właściwego organu - w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu aktu lub podjęciu innej czynności - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270, z późn. zm.). Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa (art. 53 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270, z późn. zm.). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działalność lub bezczynność są przedmiotem skargi.

Z up. PRZEDSYDENTA
MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

Joanna Gutkowska
Zastępcą Skarbnika
m. st. Warszawy

Biuro Podatków i Egzekucji
Urzędu M.St. Warszawy
00-056 Warszawa
Ul. Kredytowa 3

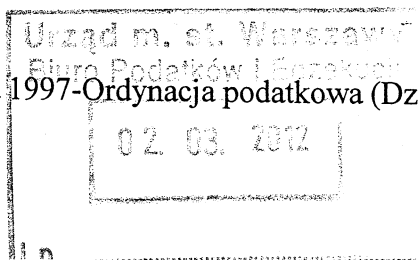


Warszawa 24.02.2012



Wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej.

Podstawa prawna : Art.14b par. 7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997-Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8 , poz 60, z późn. Zm.)



Stan faktyczny.

1. 19.12.2006 r. nasza firma kupiła działkę przy ul.

..., w wypisie z rejestru gruntów widnieje jako grunty orne , działka nie ogrodzona i nigdy nie wykorzystywana w działalności gospodarczej. W deklaracjach na Podatek od nieruchomości wykazywana w pozycji grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej , bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków.

2. 27.06.2007 r kupiliśmy nieruchomość położoną przy ul.

... W wypisie z rejestru gruntów widnieje 1381 m2 jako grunty orne , 624 m2 tereny zabudowane. Część działki zabudowana starym budynkiem mieszkalnym (pow. użytkowa powyżej 2,20 m - 55m2 , pow. użytkowa pomieszczeń do wysokości 2,20m - 3,76m2), działka nie ogrodzona i nigdy nie wykorzystywana w działalności gospodarczej. W deklaracjach na Podatek od nieruchomości wykazywana w pozycji grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej , bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków , budynek w pozycji budynki lub ich części –mieszkalne.

3. 17.02.2006 r. kupiliśmy działkę przy ul.

... W wypisie z rejestru gruntów do 2.04.2009 r. działka widniała jako grunty orne. Zmiana wpisu 2.04.2009 r. na inne tereny zabudowane nastąpiła na skutek wybudowania na tej działce budynku biurowo-magazynowego który zgodnie z decyzją Nr – III/Ot/307/U/2009 z dnia 3.08.2009 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy uzyskał pozwolenie na użytkowanie. W deklaracjach na Podatek od nieruchomości działka była i jest wykazywana w pozycji grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej , bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków , budynek w pozycji budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Pytanie:

Czy dla działki wymienionej w punkcie 1. przy ul. ... powinniśmy płacić podatek gruntowy zamiast podatku od nieruchomości.

Czy dla działki wymienionej w punkcie 2 przy ul. ... powinniśmy płacić podatek gruntowy dla części gruntu wykazanej w ewidencji gruntów jako grunty orne, oraz od pozostałej części- tereny mieszkaniowe podatek od nieruchomości i wykazać go w pozycji grunty pozostałe.

Czy dla działki wymienionej w punkcie 3 do dnia 2.04.2009 r. powinniśmy płacić podatek gruntowy zamiast podatku od nieruchomości.

Własne stanowisko w sprawie

Zgodnie z wypisami z rejestru gruntów powinniśmy płacić podatek gruntowy za działki : przy ul. ... (2000m2), ul. ... (za 1381m2), zamiast podatku od nieruchomości.

Za pozostałą część działki przy ul. ... t.j. 624m2 podatek od nieruchomości według stawki obowiązującej dla pozycji grunty pozostałe.

Za działkę przy ul. ... podatek gruntowy do 2.04.2009 r., następnie podatek od nieruchomości.

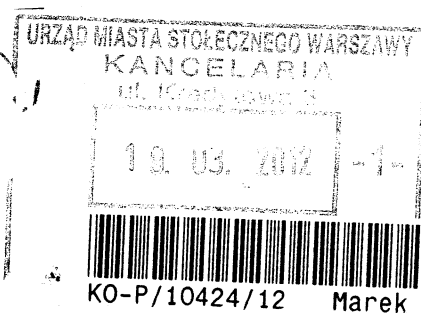
Załączniki :

1. Wypis z rejestru gruntów ul. ...
2. Wypis z rejestru gruntów ul. ...
3. Wypis z rejestru gruntów ul. ...
4. Zawiadomienie o zmianach w danych ewidencji gruntów i budynków z dnia 02.04.2009 r.
5. odpis z KRS
6. Postanowienie Sądu Rejonowego Dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy KRS zmieniające nazwę spółki i adres.

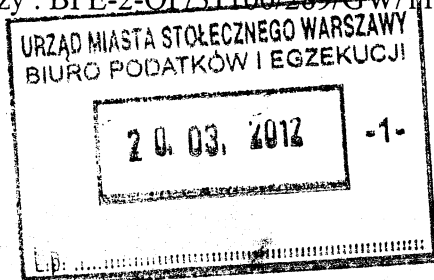
Z poważaniem

Urząd Miasta
Stołecznego Warszawy
Biuro Podatków i Egzekucji
Ul. Kredytowa 3
00-056 Warszawa

Warszawa 14.03.2012



Dotyczy : BPE-2-OP/31100/289/GW/11 PE.OP.3120.496.2.2012.GWA



Oświadczenie

Oświadczam iż, 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.

Z POWAŻANIEM

Handwritten signature.