

Nowa Dęba, dnia 1 kwietnia 2019 r.

[REDAKTOWANE] S.A.
ul. [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE]

Burmistrz Miasta i Gminy Nowa Dęba, działając na podstawie art. 14 j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U z 2018 r. poz. 800 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 4 marca 2019 r. (data wpływu: 05.03.2019 r.) [REDAKTOWANE]

postanawia uznać stanowisko podatnika przedstawione we wniosku za **prawidłowe**.

Uzasadnienie

Wnioskodawca w dniu 5 marca 2019 r. złożył wniosek o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie zdarzenia przyszłego:

- czy opisany wyżej użytek rolny, który stanowił będzie przedmiot umowy dzierżawy na cele wybudowania i eksploatacji urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej z promieni słonecznych, podlegał będzie opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości przy zastosowaniu stawki właściwej dla gruntów związanych z działalnością gospodarczą już od dnia zawarcia umowy dzierżawy, czy też dopiero od dnia faktycznego wyłączenia tego gruntu z produkcji rolnej i rozpoczęcia na nim prac budowlanych.

We wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny.

Wnioskodawca jest użytkownikiem wieczystym działki o powierzchni 10,50 ha zrekultywowanej w kierunku parkowo-łaskowym z zerdzewieniami i zielenią niską o charakterze krajobrazowo – ochronnym, która jest koszona, a spółka otrzymuje z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa jednolitą płatność obszarową. Część powyższej działki stanowiącą łąki trwałe o powierzchni ok. 10 ha wnioskodawca zamierza wydzierżawić spółce handlowej z przeznaczeniem na wybudowanie i eksploatację urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej z promieni słonecznych, składających się m. in. z konstrukcji podtrzymującej, paneli fotowoltaicznych, drogi dojazdowej, infrastruktury energetycznej i innych elementów na okres 28 lat. Spółka prowadzi działalność gospodarczą w zakresie pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii. Podpisanie umowy dzierżawy wnioskodawcy ze spółką handlową planowane jest w najbliższych miesiącach z uwagi na długotrwałe procedury dotyczące odrolnienia przedmiotu dzierżawy przy uzyskaniu pozwolenia na budowę. Ponadto przyszły dzierżawca w umowie dzierżawy wyrazi zgodę wnioskodawcy na dotychczasowe wykorzystanie gruntu stanowiącego przedmiot dzierżawy na cele rolnicze oraz pobieranie w związku z tym jednolitej płatności obszarowej na podstawie umowy o płatność w ramach systemów wsparcia bezpośredniego do czasu rozpoczęcia na nim prac budowlanych. Czynnosc dzierżawny liczony będzie od dnia zawarcia tej umowy w wysokości niższej i będzie wykorzystywany na cele rolnicze.

Zdaniem wnioskodawcy obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym rozpoczęte zostaną na użytkach rolnych prace związane z wybudowaniem elektrowni fotowoltaicznej,

gdyż od tego momentu będzie można mówić o zajęciu gruntu na prowadzenie działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 1 ustawy o podatku rolnym opodatkowaniu podatkiem rolnych podlegają grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza. Grunty rolne mogą być opodatkowane podatkiem od nieruchomości przy zastosowaniu stawki właściwej dla gruntów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, jeśli zostaną zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej inna niż rolnicza. Zaś zgodnie z art. 2 ust 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają użytków rolne lub lasy z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Ponadto sformułowanie: „zajęcia gruntów rolnych na prowadzenie działalności gospodarczej” nie zostało zdefiniowane w ustawie o podatku rolnym, ani w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych. W orzeczeniach sądów administracyjnych bezspornym jest, że termin „zajęcie na prowadzenie działalności gospodarczej” nie można utożsamiać ze „związaniem z prowadzeniem działalności gospodarczej”, o którym mowa w art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Art. 2 ust 3 ustawy o podatku rolnym, który wszedł w życie 1 stycznia 2019 r. nie wyłącza z zakresu gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne przez które przebiegają urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 i 1104), wchodzące w skład przedsiębiorstwa przedsiębiorcy prowadzącego działalność telekomunikacyjną, działalność w zakresie przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów lub energii elektrycznej lub zajmującego się transportem wydobytego gazu ziemnego lub ropy naftowej oraz które są zajęte na pasy technologiczne stanowiące grunt w otoczeniu urządzeń, konieczne dla zapewnienia właściwej eksploatacji tych urządzeń, a także zajęte na strefy bezpieczeństwa oraz strefy kontrolowane urządzeń, o których mowa w pkt 1, służących do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej, paliw ciekłych lub paliw gazowych, lub transportu wydobytego gazu ziemnego lub ropy naftowej, które zostały określone w odrębnych przepisach.

Po rozpatrzeniu wniosku Burmistrz Miasta i Gminy Nowa Dęba wyjaśnia, co następuje:

Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (t. j. Dz. U z 2017, poz. 1892 z późn. zm.) opodatkowaniu podlegają grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza. Oznacza to, że o ile przedsiębiorca posiada użytki rolne i nie wykorzystuje ich do prowadzenia działalności gospodarczej, to podlegają one opodatkowaniu podatkiem rolnym. Wyłączenie z opodatkowania podatkiem rolnym ma miejsce jedynie w przypadku faktycznego wykorzystania użytków rolnych do prowadzenia działalności gospodarczej. Grunty rolne mogą być opodatkowane podatkiem od nieruchomości według stawek najwyższych, jeśli zostaną zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, o czym mówi art. 2 ust 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U z 2018 r. poz. 1445 z późn. zm.). Znaczenie słowa „zająć” nie definiuje ustawa, co w praktyce skutkuje powstaniem wielu problemów interpretacyjnych. Zgodnie z definicją słownika języka polskiego, pojęcie to oznacza, wypełnić sobą lub czymś jakąś przestrzeń, powierzchnię czegoś. Użytek rolny winien być faktycznie wykorzystany do prowadzenia działalności gospodarczej z wyłączeniem innych funkcji. Podjęcie działań zmierzających do wykorzystania gruntu pod przyszłą inwestycję, a jednocześnie prowadzenie działalności rolniczej nie powoduje zajęcia gruntu pod działalność gospodarczą jest okolicznością, która będzie mieć miejsce w momencie zaprzestania prowadzenia działalności rolnej.

Wydzierżawienie gruntu rolnego przez przedsiębiorcę decyduje jedynie o jego związaniu z prowadzeniem działalności gospodarczej, co nie jest wystarczające do opodatkowania ich podatkiem od nieruchomości w momencie podpisania umowy dzierżawy. Zajęcie będzie miało miejsce w momencie zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej i rozpoczęcia prac inwestycyjnych. Wyrok WSA w Gdańsku sygn. I SA/Gd 214/17 wprost mówi tu o rzeczywistym zajęciu (fizycznym) gruntów na prowadzenie działalności gospodarczej.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego uznaje się za prawidłowe.

Reasumując, odnosząc się do powołanego wyroku sądu administracyjnego oraz przedstawionego przez stronę stanu faktycznego, użytek rolny, który stanowił będzie przedmiot umowy dzierżawy na cele wybudowania i eksploatacji urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej z promieni słonecznych, podlegał będzie opodatkowaniu podatkiem rolnym, zaś momencie faktycznego wyłączenia tego gruntu z produkcji rolnej i rozpoczęcia na nim prac budowlanych podatkiem od nieruchomości.

Niniejsza interpretacja udzielona została w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień wydania interpretacji przez organ podatkowy i dotyczy stanu przyszłego przedstawionego przez Wnioskodawcę.

Pouczenie:

Wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 4a, 35-016 Rzeszów za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.

Skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie, może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędu wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisów prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną.

BURMISTRZ
mgr inż. *Wiesław Ordon*

Otrzymują:

1 x Aa.