

Ornontowice, dnia 30.11.2022 r.

Wójt Gminy Ornontowice
ul. Zwycięstwa 26A
43-178 Ornontowice

Sprawa: WWFiB.310.00002.2022.WA43

Pismo: WWFiB.KW.00912.2022

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Wójt Gminy Ornontowice, działając na podstawie art. 13 § 1 pkt 1, art. 14j § 1 i § 3 w związku z art. 14b, art. 14c § 1 i § 3, 14k § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2021 r. poz. 1540 z późn. zm.)

**uznaje za prawidłowe
stanowisko wskazane we wniosku złożonym przez
z dnia 6 września 2022 r. o interpretację indywidualną w zakresie podatku od
nieruchomości.**

Zakres wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej

Dnia 13 września 2022 r. do Urzędu Gminy Ornontowice wpłynął wniosek z 6 września 2022 r. o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie podatku od nieruchomości, który dotyczy zdarzenia przyszłego mającego ustalić:

- który z podmiotów ma być podatnikiem podatku od nieruchomości po zakończonej inwestycji w obcym środku trwałym, dotyczącej modernizacji wydzierżawionych budynków, budowli, czy też powstania nowych budynków i budowli, a sfinansowanej przez biorąc pod uwagę fakt, iż użytkownikiem wieczystym są a dzierżawcą
- podstawę opodatkowania budowli w części dotyczącej inwestycji zrealizowanej w obcym środku trwałym.

Treść wniosku jest następująca:

Opis zdarzenia przyszłego

(dalej) posiada w swojej ewidencji środki trwałe w postaci gruntów, budynków i budowli zlokalizowanych na terenie Gminy Ornontowice od których jako użytkownik wieczysty/właściciel płaci podatek od nieruchomości na podstawie składanych deklaracji podatkowych. Jednocześnie na podstawie umowy dzierżawy przedmiotowe grunty, budynki i budowle wydzierżawia (dalej).

Na podstawie odrębnego Porozumienia pomiędzy a będzie realizować zadanie inwestycyjne polegające na modernizacji wydzierżawianych od istniejących budynków, budowli, mogą też powstać zupełnie nowe budynki, budowle. Zadanie inwestycyjne będzie stanowić dla inwestycję w obcym środku trwałym, w wyniku której może dojść do zwiększenia się powierzchni użytkowej istniejących budynków, nastąpić wzrost wartości istniejących budowli lub powstać całkowicie nowe budynki lub budowle na gruncie należącym do
Całość zadania inwestycyjnego zostanie sfinansowana przez

Pytania

1. Który z podmiotów czy będzie podatnikiem podatku od nieruchomości po zakończeniu przez realizacji zadania inwestycyjnego w części dotyczącej inwestycji w obcym środku trwałym?
2. W jaki sposób ustalić podstawę opodatkowania budowli w części dotyczącej inwestycji w obcym środku trwałym?

Stanowisko Spółki w sprawie

Zdaniem Wnioskodawcy:

Zgodnie z art. 2 ust. 1 Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (dalej Ustawa) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub objekty budowlane:

- 1) grunty;
- 2) budynki lub ich części;
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Z kolei art. 3 ust. 1 Ustawy stanowi, że podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów;
- 4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
 - a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
 - b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.

Mając na uwadze powyżej przytoczone art. 2 i 3 ustawy jako użytkownik wieczysty gruntów oraz właściciel budynków i budowli, będących przedmiotem realizacji zadania inwestycyjnego przez , będzie zobligowany do zapłaty podatku od nieruchomości również w części dotyczącej zrealizowanego zadania inwestycyjnego przez .. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 01 lipca 2021r., sygn. akt III FSK 3145/21 stwierdził, że „Na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 3 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 1991 r. nr 9 poz. 31 ze zm.) i w zw. z art. 235 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. nr 16 poz. 93 ze zm.) podatnikiem podatku od nieruchomości odnośnie obiektów budowlanych wzniesionych na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste jest użytkownik wieczysty, także w przypadku, w którym wymienione objekty wzniesione zostały przez dzierżawcę gruntu”.

Takie samo stanowisko zajął Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 24 lipca 2013 r., sygn. akt 11 FSK 936/13, który stwierdził wprost, że „podatnikiem podatku od nieruchomości od budynków i budowli wzniesionych przez dzierżawcę na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste jest użytkownik wieczysty, na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l., gdyż jest on właścicielem tych budynków i budowli. Podatnikiem tym nie jest zatem dzierżawca gruntu”.

Podobne stanowiska możemy znaleźć w poniższych interpretacjach indywidualnych i orzecznictwie sądowym:

- Interpretacja Indywidualna przepisów prawa podatkowego z 24.03.2016 r. PO.310.1.2016 wydana przez Prezydenta Miasta Gliwice;

zmiany któregośkolwiek elementu przedstawionego we wniosku opisu sprawy, udzielona odpowiedź traci swoją aktualność.

Odnosząc się do powołanych we wniosku interpretacji indywidualnych oraz orzeczeń sądów administracyjnych należy stwierdzić, iż zostały one wydane w indywidualnych sprawach podmiotów, które o ich wydanie wystąpiły, zatem nie są one wiążące dla organu wydającego przedmiotową interpretację.

Pouczenie:

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego, uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej rozstrzygnięciu sprawy podatkowej.

Zgodnie z art. 14na § 1 Ordynacji podatkowej 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 Ordynacji podatkowej).

Niniejsza interpretacja, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Na niniejsza interpretację wnioskodawcy przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z powodu jej niezgodności z prawem. Zasady zaskarżania interpretacji indywidualnej reguluje ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2022 r. poz. 329 z późn. zm.; dalej jako „p.p.s.a.”).

Skargę do Sądu wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Ornontowice. Skargę należy wnieść w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia interpretacji indywidualnej (art. 53 § 1 p.p.s.a.) w formie papierowej, w dwóch egzemplarzach (oryginał i odpis) na adres: Urząd Gminy Ornontowice, ul. Zwycięstwa 26a, 43-178 Ornontowice (art. 47 § 1 p.p.s.a.).

WÓJT
GMINY ORNONTOWICE
mgr Marcin Kotyczka

Otrzymują:

1. Adresat
2. A/a

Spesz. 25 Jan

SKARBNIK
GMINY ORNONTOWICE
mgr Aleksandra Sewerin