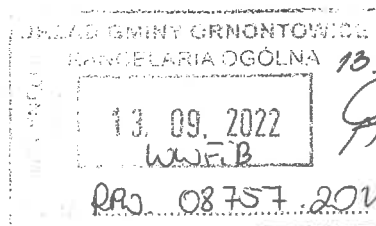


Jastrzębie-Zdrój, dn. 06.09.2022r.

Urząd Gminy Ornontowice  
SEKAP



13.09.2022

Wójt Gminy Ornontowice

ul. Zwycięstwa 26a  
43-178 Ornontowice

14.09.2022

### Wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2021r. poz. 1540 z późniejszymi zmianami) wnosi o udzielenie pisemnej interpretacji indywidualnej w zakresie podatku od nieruchomości.

#### Opis zdarzenia przyszłego.

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 mocy 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 mogą powstać całkowicie nowe budynki lub budowle na gruncie należącym do Całość zadania inwestycyjnego zostanie sfinansowana przez

## Pytania przyporządkowane do zdarzenia przyszłego.

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?

## Własne stanowisko            przyporządkowane do pytań.

### Ad. 1

Zgodnie z art. 2 ust. 1 Ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (dalej Ustawa) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty 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 z 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 1991r., nr 9, poz.31 zez zm.) i w zw. z art. 235 § 1 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964r., 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 II 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 24.03.2016r. PO.310.1.2016 wydana przez Prezydenta Miasta Gliwice;
- Interpretacja Indywidualna przepisów prawa podatkowego z 14.10.2014r. wydana przez Prezydenta Miasta Gdyni;
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 19.05.2015r., sygn. I SA/Gd 485/15
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 marca 2015r., sygn.. akt II FSK 931/13.

## **Ad. 2**

Zgodnie z art. 4 Ustawy podstawę opodatkowania stanowi:

- 1) dla gruntów- powierzchnia;
- 2) dla budynków lub ich części- powierzchnia użytkowa;
- 3) dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem ust. 4-6 – wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych – ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego.

Zgodnie z powołanym wyżej art. 4 Ustawy za podstawę opodatkowania od zrealizowanej części inwestycji w obcym środku trwałym przez                      przyjmie w przypadku budynków lub ich części powierzchnię użytkową, a w przypadku budowli lub ich części wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku,

niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych – ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego tj. wartość ustaloną przez                      która będzie podstawą dokonywania odpisów amortyzacyjnych od inwestycji w obcym środku trwałym przez                      Takie podejście jest zgodne z Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 19 maja 2015r., sygn. I SA/Gd 485/15, który przyznał rację organowi podatkowemu, że „obowiązek podatkowy w stosunku do budowli ciąży na właścicielu gruntu, podstawę opodatkowania budowli, należy ustalić zgodnie z przepisami ustaw o podatkach dochodowych, mając na uwadze przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych określające podmiot i przedmiot opodatkowania. Podstawę opodatkowania w związku z powyższym stanowić będzie wartość budowli przyjęta do celów amortyzacji podatkowej, zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l.”. Analogiczne podejście zaprezentowane zostało również w wyroku NSA z dnia 25 października 2018r., sygn. akt II FSK 3554/17.

Załącznik:

- potwierdzenie opłaty za wydanie interpretacji indywidualnej.

Jastrzębie-Zdrój, dn. 18.11.2022r.

Urząd Gminy Ornontowice  
SEKAP



URZĄD GMINY ORNONTOWICE  
KANCELARIA OGÓLNA

WPLYNEŁO  
DNIA

28. 11. 2022  
W.F.B

L. dz. 090.11062.2022

28. 11. 2022

Wójt Gminy Ornontowice

ul. Zwycięstwa 26a  
43-178 Ornontowice

28.11.2022  
P. A. Kojeł

**Uzupełnienie wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie podatku od nieruchomości z dnia 06.09.2022r.**

Ja, niżej podpisany(-na), pouczony(-na) o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 w związku z § 6 Kodeksu karnego za składanie fałszywych oświadczeń składam, stosownie do art. 14b § 4 ustawy – Ordynacja podatkowa, oświadczenie następującej treści:

Oświadczam, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, kontroli celno-skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego.

