

Lipiany, dnia 17.09.2009 r.

Nasz znak: POD.II.In.3110- 2 /09

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Burmistrz Lipian działając na podstawie art. 14 j § 1, art. 14 c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005r. Nr ,8 poz. 60 ze zm.), art. 5 ust. 1-4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006r. Nr 121, poz. 844 ze zm.), po dokonaniu analizy stanu faktycznego przedstawionego we wniosku z dnia 01.09.2009 r. o udzielenie pisemnej interpretacji ustalił, co następuje:

1. osoba fizyczna posiadająca gospodarstwo rolne powyżej 1 ha podlega opodatkowaniu podatkiem rolnym wg powierzchni i klas posiadanych użytków rolnych, a w przypadku posiadania budynków gospodarczych niewykorzystywanych do prowadzenia działalności rolniczej podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości ustalonym według powierzchni i stawek podatku jak za grunty i budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. W przypadku wykorzystywania budynków gospodarczych na prowadzenie wyłącznie działalności rolniczej podatnik podlega zwolnieniu od tychże budynków położonych zgodnie z danymi z ewidencji gruntów i budynków na użytkach rolnych.

UZASADNIENIE:

Wnioskiem z dnia 01.09.2009 r. podatnik zwrócił się do tutejszego organu podatkowego o udzielenie pisemnej interpretacji indywidualnej na zadane pytanie:

1. Jaka stawkę podatku od nieruchomości winna uiszczać osoba fizyczna będąca rolnikiem posiadająca grunt z posadowionymi na nim budynkami gospodarczymi wykorzystywanymi w części do działalności rolnej, a w części do prowadzenia działalności gospodarczej.

Stan faktyczny:

Podatnik jest rolnikiem indywidualnym, który zamierza rozszerzyć obecną działalność rolniczą i w tym celu wybudować pomieszczenia lub nabyć grunt z zabudowaniami. Podatnik rozważa również możliwość osobistego lub przez osoby trzecie prowadzenia pozarolniczej działalności gospodarczej.

Stanowisko Strony:

Zdaniem Strony osoba fizyczna lub prawna posiadająca łącznie grunty rolne o powierzchni przekraczającej 1 ha fizyczny lub przeliczeniowy, stanowiące jej własność lub znajdujące się w jej posiadaniu dodatkowo nabywająca lub posiadająca dodatkowe nieruchomości przeznaczone na działalność rolniczą (baza magazynowo-produkcyjno-sprzętowa) jest zwolniona od podatku od nieruchomości i podlega podatkowi rolnemu. Rolnik wykorzystujący nieruchomość zabudowaną do działalności rolniczej nie podlega podatkowi od nieruchomości tylko podatkowi rolnemu. W przypadku rolnika niewykorzystującego nieruchomości do celów produkcji rolnej lub działalności gospodarczej

winna uiszczać podatek od nieruchomości jak za grunty i budynki gospodarcze pozostałe na terenie miasta lub wsi.

Rolnik winien złożyć deklarację na podatek od nieruchomości, jeżeli na całości jego nieruchomości lub w jej części prowadzona jest działalność gospodarcza. Pozostała część związana z prowadzeniem działalności rolniczej podlega opodatkowaniu podatkiem rolnym jak za budynki pozostałe. W deklaracji rolnik winien wskazać powierzchnie tej części nieruchomości, która jest zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej.

Interpretacja prawna:

Zgodnie z art. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części i budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej z wyłączeniem użytków rolnych, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych lub lasy, za wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Natomiast w myśl art. 1 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (tj. Dz. U. z 2006 r., Nr 136, poz. 969 ze 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 rolnicza

Z działalność rolniczą natomiast zgodnie z przepisami ustawy o podatkach i opłatach lokalnych uważa się produkcję roślinną i zwierzęcą, w tym również produkcję materiału siewnego, szkółkarskiego, hodowlanego oraz reprodukcyjnego, produkcję warzywniczą, roślin ozdobnych, grzybów uprawnych, sadownictwo, hodowlę i produkcję materiału zarodowego zwierząt, ptactwa i owadów użytkowych, produkcję zwierzęcą typu przemysłowego fermowego oraz chów i hodowlę ryb.

W kontekście analizowanych obowiązujących przepisów prawnych i przedstawionego stanu faktycznego przyszłego należy zauważyć, iż za gospodarstwo rolne uważa się obszar gruntów o łącznej powierzchni przekraczającej 1 ha lub 1h przeliczeniowy. Błędym jest jednakże uznanie, iż osoba prawna będąca właścicielem gospodarstwa rolnego podlega wyłącznie opodatkowaniu podatkiem rolnym. W myśl art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uznaje się te grunty, budynki i budowle, które są w posiadaniu przedsiębiorcy. Samo ustalenie, że przedsiębiorca posiada grunt, upoważnia do zastosowania najwyższych stawek podatku od nieruchomości, gdy faktycznie nie jest prowadzona działalność rolnicza lub leśna.

Należy także zaznaczyć, iż osoba fizyczna prowadząca działalność rolniczą podlega łącznemu zobowiązaniu pieniężnemu na które to składa się podatek rolny i podatek od nieruchomości. W przypadku prowadzenia wyłącznie działalności rolniczej podatnik opodatkowany jest według stawek odpowiadającym klasom użytków rolnych wynikającej z ewidencji gruntów i budynków a w przypadku budynków gospodarczych i ich części położonych na gruntach gospodarstw rolnych, służące wyłącznie działalności rolniczej podlegają zwolnieniu ustawowemu w myśl art. 7 ust. 1 pkt 4 lit. b. Budynki te jednak muszą być położone na gruntach gospodarstwa rolnego zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków. Oznacza to, że nawet budynki gospodarcze rolnika, położone na gruntach niesklasyfikowanych jako użytki rolne lub grunty zadrzewione oraz zakrzewione na użytkach rolnych, nie mogą być zwolnione od podatku. Muszą to być budynki położone na gruntach rolnych, sklasyfikowanych jako rolne w ewidencji gruntów i budynków i stanowiące gospodarstwo rolne .

W innym przypadku podlegają one opodatkowaniu jak pozostałe budynki. Jeśli natomiast budynek nie jest wykorzystywany do działalności rolniczej, budynek powinien być

opodatkowany podatkiem od nieruchomości wg stawek właściwych dla budynków związanych z działalnością gospodarczą inną niż rolnicza lub leśna.

Podatnik składając deklarację bądź informację w sprawie podatku rolnego i od nieruchomości winien wskazać wszystkie przedmioty opodatkowania tj. powierzchnie gruntów, klasy użytków rolnych, powierzchnie budynków. Podatnik posiadający gospodarstwo rolne winien zaznaczyć, jaka powierzchnia gruntów i budynków wykorzystywana jest na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza.

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

POUCZENIE

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w 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. Nr 153, poz. 1270 ze zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww. ustawy) w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy).

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a