

Suchy Las, dnia 26.11.2015 r.

Sp. z o.o.

62-002 Suchy Las

RPO.3120.11.3.2015.3

### Interpretacja indywidualna

Na podstawie art. 14j§1 w związku z art. 14b § 1 - 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa Wójt Gminy Suchy Las uznaje za nieprawidłowe stanowisko Spółki o nazwie \_\_\_\_\_ Sp. z o.o. z siedzibą w Suchym Lesie przy ul. \_\_\_\_\_, przedstawione we wniosku z dnia 28 sierpnia 2015 r. o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie podatku od nieruchomości, dotyczące przedmiotu opodatkowania, niewykorzystywanego do prowadzenia działalności gospodarczej ze względów technicznych.

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 28.08.2015 r. \_\_\_\_\_ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zwróciła się do Wójta Gminy Suchy Las o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego, dotyczącej zagadnienia czy od gruntu, na którym posadowiony jest słup energetyczny wysokiego napięcia, uniemożliwiający prowadzenie działalności przez Spółkę, powstaje zobowiązanie uiszczania należności z tytułu podatku od nieruchomości.

### We wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

Podatnik jest właścicielem m.in. nieruchomości gruntowej, nabytej przez spółkę jawną w dniu 23 kwietnia 2013 r., położonej w Suchym Lesie przy ul. \_\_\_\_\_ oznaczonej w ewidencji Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu numerem geodezyjnym \_\_\_\_\_. Na nieruchomości posadowiony jest słup energetyczny wysokiego napięcia, eksploatowany przez \_\_\_\_\_ Sp. z o.o. Wokół przedmiotowej instalacji została ustalona strefa ochronna, która według wnioskującej Spółki uniemożliwia jakiegokolwiek wykorzystanie działki w celach gospodarczych.

ph.





Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą numer P01P

W opinii wnioskodawcy w niniejszym stanie faktycznym zaistniały wszelkie przesłanki, które uzasadniałyby zwolnienie go od uiszczania wskazanych należności podatkowych. Przede wszystkim podkreślił, że okoliczność posadowienia tej wielkości słupa energetycznego jest dla wnioskodawcy okolicznością obiektywnie niezależną od jego woli, co spowodowało „zerwanie” związku przedmiotowej nieruchomości z prowadzoną działalnością gospodarczą. Nieruchomość położona w Suchym Lesie pozostaje dla wnioskodawcy permanentnie bezwartościowa i bezużyteczna, a sam wnioskodawca nie ma żadnych możliwości poczynienia czynności, które mogłyby w tym zakresie cokolwiek zmienić.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego uznaje się za **nieprawidłowe**.

Organ podatkowy z treści powołanego wyroku z dnia 10 marca 2015 r. (sygn. akt II FSK 395/13 Najwyższego Sądu Administracyjnego zauważa odmienną intencję Sędziów wynikającą z uzasadnienia. Przytoczona treść została przez wnioskującą stronę odczytana fragmentarycznie. Z treści o brzmieniu:

*„Stanowią o tym, że pod względem technicznym dany przedmiot nie nadaje się do użytku nie tylko w prowadzonym przedsiębiorstwie, ale do żadnej innej działalności gospodarczej, gdyż nie spełnia określonych wymogów technicznych niezbędnych do jego wykorzystania w celach gospodarczych. Względy techniczne, o których mowa w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych, odnoszą się przede wszystkim do złego, nieodpowiadającego prowadzonej działalności gospodarczej stanu technicznego danego przedmiotu opodatkowania”*

szczególnie wynika, że grunt ze względów technicznych nie mógłby być również wykorzystywany do żadnej innej działalności gospodarczej prowadzonej przez przedsiębiorcę niebędącym właścicielem.

Okolicznością faktyczną jest posadowienie na nieruchomości Spółki słupa energetycznego, będącego własnością innego przedsiębiorcy. Zgodnie z art. z art. 49 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. **Kodeks cywilny** (Dz. U. z 2014r., poz. 121 ze zm.) urządzenia służące do doprowadzania (...) energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne, nie należą do nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa. Zgodnie ze stanowiskiem Trybunału Konstytucyjnego słup energetyczny faktycznie przyłączony do sieci „wchodzi” w skład przedsiębiorstwa.

Oznacza to, że zaistniało rzeczywiste zajęcie gruntu na działalność gospodarczą. Stanowisko organu podatkowego ma odzwierciedlenie w wyroku z dnia 17 lipca 2015 r. (sygn. I SA/Go 303/15) Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp.: „Okoliczność, że grunty zostały udostępnione "zakładom energetycznym" na posadowienie na nich słupów przesyłowych oraz rozciągnięciu pomiędzy nimi sieci energetycznych, a także w celu utrzymania i umożliwienia prawidłowej eksploatacji, konserwacji, remontu i modernizacji linii i urządzeń elektroenergetycznych, w sposób gwarantujący



niezawodność funkcjonowania systemu dystrybucyjnego (...) wskazuje, że grunty te są w posiadaniu przedsiębiorcy i są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej polegającej na przesyłaniu energii elektrycznej (...). Zatem przedmiotowe grunty są związane z działalnością gospodarczą prowadzoną przez "zakłady energetyczne".

We wspomnianym wyroku z dnia 10 marca 2015 r. przytoczone zostało również stanowisko, że „względy techniczne oznaczają trwałą i obiektywną przeszkodę w wykorzystaniu gruntu (...) do prowadzonej działalności gospodarczej. (...) Stan gruntu i budynku musi trwale uniemożliwiać prowadzenie działalności.” W tym konkretnym stanie faktycznym nie zaistniały żadne względy techniczne uniemożliwiające prowadzenie działalności gospodarczej. Działalność gospodarcza na nieruchomości będącej przedmiotem wniosku jest nadal wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły.

W świetle powyższego zachodzą wszelkie przesłanki do uznania w niniejszej sprawie, zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, iż nie zaistniały względy techniczne uniemożliwiające prowadzenie działalności gospodarczej. Zlokalizowanie słupa energetycznego na nieruchomości nie może być tożsame z przesłanką wystąpienie względów technicznych uniemożliwiających prowadzenie działalności gospodarczej.

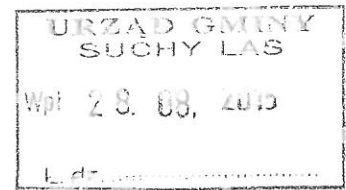
**Pouczenie:**

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 Poznaniu, ul. Ratajczaka 10/12. 61-815 Poznań, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć się 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. z 2012 r., poz. 270 ze zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww. ustawy) 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 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) na adres: Wójt Gminy Suchy Las, ul. Szkolna 13, 62-002 Suchy Las.

Z up. Wojta  
M. Lis  
mgr Marcin Sulbucki  
Z-ca Wojta

RPO  
Pm. m.

Suchy Las, 25 sierpnia 2015 roku



sp. z o.o.

ul.  
62-002 Suchy Las

Urząd Gminy Suchy Las  
ul. Szkolna 13, 62-002 Suchy Las

9228.2015.DG

Wpłynęło dn. 28-08-2015  
Przyjęto przez:  
Agnieszka Biczak



Wójt Gminy Suchy Las  
Urząd gminy w Suchym Lesie  
ul. Szkolna 13  
62-002 Suchy Las

Dane przedsiębiorcy:

Sp. z o.o.

ul.  
62-002 Suchy Las  
NIP:  
KRS:

### Wniosek

o wydanie interpretacji w trybie art. 14 j ustawy ordynacja podatkowej

Opis stanu faktycznego:

Wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości położonej w Suchym Lesie przy ul. , dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1P/ na którą składają się działki ewidencyjne numer , oraz o łącznej powierzchni 2.969 m2.

Aktualnie na terenie wyżej opisanej nieruchomości jest posadowiony słup energetyczny wysokiego napięcia, o wysokości około 25 metrów, zajmujący powierzchnię około 50 m2, eksploatowany przez spółkę Sp. z o.o. Ponadto wokół przedmiotowej instalacji została ustalona strefa ochrona, która uniemożliwia jakiegokolwiek wykorzystanie działki numer w celach gospodarczych.

#### Dowód:

- wyciąg z księgi wieczystej.

Spółka ma wątpliwości czy w związku z aktualnym stanem technicznym nieruchomości, nie pozwalającym na prowadzenie na terenie działki jakiegokolwiek działalności gospodarczej, w tym w szczególności uniemożliwiającym jej zabudowę lub dzierżawę, jest ona w świetle ustawy o podatkach i opłatach

lokalnych zobowiązana do uiszczania należności z tytułu podatku od nieruchomości dot. przedmiotowej nieruchomości.

Własne stanowisko:

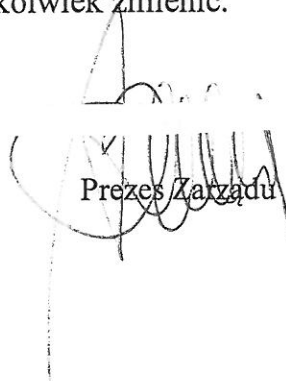
Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uważa się grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia działalności ze względów technicznych.

Z kolei w wyroku z dnia 10 marca 2015 roku (sygn. akt II FSK 395/13), Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że z treści przepisu art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych można wyczytać, że "względy" muszą mieć charakter techniczny, a zatem nie np. prawny, finansowy czy faktyczny oraz, że mogą się one odnosić zarówno do gruntów, budynków, jak i budowli. Wyłączenie przedmiotów opodatkowania z kategorii związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej musi mieć charakter obiektywny, tj. przedmiot opodatkowania nie może nadawać się do prowadzenia działalności gospodarczej przez konkretnego przedsiębiorcę i jednocześnie nie mógłby być wykorzystywany przez inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą o innym charakterze. Względy techniczne dotyczą więc jedynie możliwości wykorzystywania konkretnego przedmiotu opodatkowania i są okolicznością faktyczną niezależną od woli przedsiębiorcy, wynikającą bezpośrednio ze stanu technicznego tego przedmiotu powodującego "zerwanie" jego związku z prowadzoną działalnością gospodarczą. Stanowią o tym, że pod względem technicznym dany przedmiot nie nadaje się do użytku nie tylko w prowadzonym przedsiębiorstwie, ale do żadnej innej działalności gospodarczej, gdyż nie spełnia określonych wymogów technicznych niezbędnych do jego wykorzystania w celach gospodarczych. Względy techniczne, o których mowa w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych, odnoszą się przede wszystkim do złego, nieodpowiadającego prowadzonej działalności gospodarczej stanu technicznego danego przedmiotu opodatkowania.

Biorąc powyższe pod uwagę, oraz mając na uwadze fakt iż wielkość posadowionego na działce słupa energetycznego oraz jego strefy ochronnej w zasadzie wyłączają możliwość wykorzystania nieruchomości w ramach prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej, zdaniem Wnioskodawcy w niniejszym wypadku nie jest on zobowiązany do uiszczania należności z tytułu podatku od nieruchomości w zakresie działki numer \_\_\_\_\_ składającej się na nieruchomość położoną w Suchym Lesie dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą numer PO1P/

W opinii wnioskodawcy w niniejszym stanie faktycznym zaistniały wszelkie przesłanki, które uzasadniałyby zwolnienie go od uiszczania wskazanych należności

publicznoprawnych. Przede wszystkim podkreślić należy, że okoliczność posadowienia tej wielkości słupa energetycznego jest dla wnioskodawcy okolicznością obiektywnie niezależną od jego woli, co spowodowało „zerwanie” związku przedmiotowej nieruchomości z prowadzoną działalnością gospodarczą. Nieruchomość położona w Suchym Lesie pozostaje dla wnioskodawcy permanentnie bezwartościowa i bezużyteczna, a sam wnioskodawca nie ma żadnych możliwości poczynienia czynności, które mogłyby w tym zakresie cokolwiek zmienić.



Prezes Zarządu

Załączniki:

- wyciąg z księgi wieczystej,
- odpis KRS.