

Rodzaj dokumentu	-	Indywidualna interpretacja
Sygnatura	-	WPIOL-VI.310.3.2018.DK
Data	-	07.05.2018 r.
Autor	-	Prezydent Miasta Szczecin
Temat	-	1. Obowiązek podatkowy – korekta deklaracji DN-1 na podatek od nieruchomości. 2. Zwolnienie gruntów, na których znajdują się wały przeciwpowodziowe od podatku od nieruchomości.
Słowa kluczowe	-	Podatek od nieruchomości - nieruchomości Skarbu Państwa.

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 14j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 800) oraz upoważnienia Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 08 grudnia 2015 r. znak: WO-I.0052.3.169.2015.KO w sprawie wydawania decyzji administracyjnych, postanowień i zaświadczeń w zakresie postępowania podatkowego dotyczącego podatków i opłat lokalnych

uznają:

stanowisko Wnioskodawcy w niżej opisanym stanie faktycznym za:

- 1) **nieprawidłowe w zakresie dotyczącym pytania 1**, tj. dla nieruchomości Skarbu Państwa, skomunalizowanych na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191 ze zm.), pomniejszenie podatku od nieruchomości przysługuje za okres od 1 stycznia 2016 roku;
- 2) **prawidłowe w zakresie dotyczącym pytania 2**, tj. grunty Skarbu Państwa, na których znajdują się wały przeciwpowodziowe, dla których stan prawny nie został uregulowany poprzez ujawnienie w ewidencji gruntów (poprzez wpis np. o trwałym zarządzie, czy organie gospodarującym zasobem innym niż Prezydenta Miasta Szczecin), winny być wykazywane przez Skarb Państwa w załączniku ZN-1/B jako grunty zwolnione na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

UZASADNIENIE

W dniu 28.02.2018 r. X zwrócił się do organu podatkowego w trybie art. 14j § 1 ustawy Ordynacja podatkowa z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego co do zakresu i sposobu zastosowania przepisów w jego indywidualnej sprawie, tj. prawa podatkowego, ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2017, poz. 1785 ze zm.), zwanej dalej u.p.o.l., przepisu art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 pkt 9.

W przedmiotowym wniosku zostały przedstawione dwa stany faktyczne:

I Stan faktyczny:

X jako osoba prawna będąca właścicielem, posiadaczem nieruchomości bądź użytkownikiem wieczystym gruntów, jest podatnikiem podatku od nieruchomości na podstawie przepisów

ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U z 2017 r., poz. 1785 ze zm.) i poczynając od dnia 1 stycznia 2016 r. zobowiązany jest do opłacania podatku od nieruchomości (do dnia 31 grudnia 2015 r. w oparciu o § 2 Uchwały Nr LII/1343/10 z dnia 25 października 2010 r. Rady Miasta Szczecin, nieruchomości X były zwolnione od podatku od nieruchomości).

Gmina Miasto Szczecin, sukcesywnie występuje do Wojewody Zachodniopomorskiego o przekazanie jej nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa, tj. na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191 ze zm.). W ewidencji gruntów i budynków, wg stanu na dzień wystąpienia z wnioskiem do Wojewody o wydanie decyzji komunalizacyjnej dla danej nieruchomości, jako właściciel gruntu wykazywany jest jeszcze Skarb Państwa.

W latach 2016-2017, w stosunku do nieruchomości X, które stały się własnością Gminy Miasto Szczecin na podstawie decyzji komunalizacyjnej na bieżąco składane były korekty deklaracji w ciągu danego roku podatkowego, stosownie do daty w której decyzja stała się ostateczna (zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, że obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku).

W związku z powyższym Wnioskodawca zadał następujące pytanie:

Czy w stosunku do nieruchomości X, które stały się własnością Gminy Miasto Szczecin z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r., tj. skomunalizowanych na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.), pomniejszenie podatku od nieruchomości przysługuje za okres od 1 stycznia 2016 r.?

Stanowisko Wnioskodawcy w wyżej przedstawionej sprawie.

Potwierdzeniem stanu prawnego, jaki zaistniał w dniu 27 maja 1990 r., tj. w dniu wejścia w życie ww. ustawy, jest decyzja komunalizacyjna wydana z mocy prawa, tj. na podstawie przepisów art. 5 ust. 1 ww. ustawy z dnia 10 maja 1990 r., która potwierdza jedynie przejście prawa własności danego składnika mienia ze X na właściwą gminę, tj. ma charakter deklaratoryjny.

Mając na uwadze treść art. 228 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym, w zasobie nieruchomości X nie ewidencjonuje się nieruchomości, które stały się, z mocy prawa, z dniem 27 maja 1990 r. własnością gmin, lecz co do których nie zostały wydane ostateczne decyzje potwierdzające nabycie własności - dla nieruchomości X, skomunalizowanych na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.), pomniejszenie podatku od nieruchomości przysługuje za okres od 1 stycznia 2016 r.

II Stan faktyczny:

X jako osoba prawna będąca właścicielem, posiadaczem nieruchomości bądź użytkownikiem wieczystym gruntów, jest podatnikiem podatku od nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U z 2017 r., poz.

1785 ze. zm.) i poczynając od dnia 1 stycznia 2016 r. zobowiązany jest do opłacania podatku od nieruchomości (do dnia 31 grudnia 2015 r. w oparciu o § 2 Uchwały Nr LII/1343/10 z dnia 25 października 2010 r. Rady Miasta Szczecin, nieruchomości X były zwolnione od podatku od nieruchomości).

X jest zobowiązany do wykazania w deklaracji i opłacenia podatku za nieruchomości nie podlegające zwolnieniu i wyłączeniu od podatku, w tym między innymi za grunty stanowiące tereny różne, oznaczone użytkowaniem Tr.

W latach 2016-2017, X opłacił podatek za nieruchomości o użytku Tr.

W związku z powyższym Wnioskodawca zadał następujące pytanie:

Czy grunty X, na których znajdują się wały przeciwpowodziowe, dla których stan prawny nie został uregulowany poprzez ujawnienie w ewidencji gruntów (poprzez wpis np. o trwałym zarządzie, czy organie gospodarującym zasobem innym niż Prezydenta Miasta Szczecin), X wykazuje w załączniku ZN-1/B jako grunty zwolnione?

Stanowisko Wnioskodawcy w wyżej przedstawionej sprawie.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków, do użytku Tr - stanowiącego tereny różne, zalicza się wszystkie pozostałe grunty, niezaliczone do innych użytków, w szczególności zajęte pod budowlę ziemne, takie jak wały przeciwpowodziowe niezaliczone do terenów komunikacyjnych, kopce oraz groble niewchodzące w skład stawów.

Potwierdzeniem, że na danej działce znajdują się wały przeciwpowodziowe, jest m.in. pismo Zachodniopomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie z dnia 17.02.2017 r. znak: ES/0623-01/3/1/207/MK.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, grunty stanowiące budowlę wałów ochronnych, grunty pod wałami ochronnymi i położone w międzywałach, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej przez inne podmioty niż spółki wodne, ich związki oraz związki wałowe - zwolnione są z podatku od nieruchomości.

Ponieważ na części gruntów o użytku Tr, znajdują się wały przeciwpowodziowe, X wykazuje je w załączniku ZN-1/B. Potwierdzeniem na to, są m. in. pisma jednostki organizacyjnej administrującej wałami przeciwpowodziowymi oraz decyzje podziałowe, z których wynika, że podział dokonywany został na wniosek właściwej jednostki organizacyjnej i grunt wydzielony został dla istniejącej budowlę przeciwpowodziowej – wału przeciwpowodziowego.

Za grunty o użytku Tr, które nie stanowią gruntów zwolnionych w rozumieniu art. 7 ust. 1 pkt 9 ww. ustawy X opłaca podatek od nieruchomości.

Po rozpatrzeniu stanowiska Wnioskodawcy organ podatkowy zważył co następuje:

W myśl art. 14b § 1 i 14j Ordynacji podatkowej Dyrektor Biura Krajowej Informacji Podatkowej, a w zakresie swojej właściwości wójt, burmistrz, (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa na pisemny wniosek zainteresowanego, wydaje, w jego indywidualnej sprawie, pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego. Zgodnie z art. 14b § 3 Ordynacji podatkowej składający wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej obowiązany jest do wyczerpującego przedstawienia zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego oraz do przedstawienia własnego stanowiska w sprawie oceny prawnej tego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego. W razie negatywnej oceny stanowiska

Wnioskodawcy interpretacja indywidualna zawiera wskazanie prawidłowego stanowiska wraz z uzasadnieniem prawnym (art. 14c § 2 Ordynacji podatkowej).

W orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że organ wydający interpretację dokonuje jedynie oceny prawnej stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę, bez możliwości jego modyfikowania, czy też prowadzenia postępowania dowodowego w trybie przepisów działu IV Ordynacji podatkowej. **Wobec powyższego interpretacja może dotyczyć wyłącznie stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, gdyż organ nie prowadzi żadnego postępowania dowodowego, nie ocenia też wiarygodności danych przedstawionych we wniosku.** Obowiązkiem przedstawienia wyczerpującego stanu faktycznego (zdarzenia prawnego) ustawodawca obciążył wnioskodawcę, co oznacza, że wnioskodawca wskazuje elementy stanu faktycznego, jaki należy uwzględnić przy wydawaniu interpretacji indywidualnej.

Dokonując wykładni przepisów prawa w odniesieniu do wniosków o wydanie interpretacji organ podatkowy wskazuje, że obowiązek podatkowy i zasady opodatkowania podmiotów z tytułu posiadania nieruchomości normuje ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1785 ze zm. – dalej u.p.o.l.).

Zgodnie z art. 2 ust. 1 u.p.o.l. „*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”.*

Stosownie do treści art. 1a ust.1 pkt 2 u.p.o.l. budowla to „*obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem”.*

Na podstawie art. 3 ust. 1 u.p.o.l. „*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 (...)*”.

W oparciu o art. 6 u.p.o.l.:

ust. 1 „*Obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku*”,

ust. 3 „*Jeżeli w trakcie roku podatkowego zaistniało zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku, a w szczególności zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu opodatkowania lub jego części, podatek ulega obniżeniu lub podwyższeniu, poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie*”.

ust. 9 pkt 1 i 2 m. in. osoby prawne obowiązane są: „*składać, w terminie do dnia 31 stycznia, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania, deklaracje na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy, sporządzone na formularzu według ustalonego wzoru, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu - w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie*

tego obowiązku”, „odpowiednio skorygować deklaracje w razie zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 3, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia tego zdarzenia”;
ust. 10 *„Obowiązek składania informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracji na podatek od nieruchomości, o którym mowa w ust. 6 i w ust. 9 pkt 1, dotyczy również podatników korzystających ze zwolnień na mocy przepisów niniejszej ustawy.”*
Z kolei na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 9 u.p.o.l. *„zwalnia się z podatku od nieruchomości budowlane wałów ochronnych, grunty pod wałami ochronnymi i położone w międzywałach, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej przez inne podmioty niż spółki wodne, ich związki oraz związki wałowe”.*

I Stan faktyczny:

Biorąc pod uwagę powyższe uregulowania oraz pierwszy stan faktyczny przedstawiony przez Wnioskodawcę we wniosku należy wyjaśnić, że X jest podatnikiem podatku od nieruchomości w stosunku do nieruchomości lub ich części stanowiących własność Skarbu Państwa (o ile nie pozostają w posiadaniu osób fizycznych, osób prawnych lub jednostek nie posiadających osobowości) obowiązany do składania deklaracji na podatek od nieruchomości wraz z załącznikami ZN-1/A, a w przypadku przedmiotów zwolnionych również załączniki ZN-1/B – art. 6 ust. 9 pkt 1 i art. 6 ust. 10 u.p.o.l.

W przypadku zaistnienia zdarzeń mających wpływ na wysokość opodatkowania w danym roku podatkowym, podatek od nieruchomości ulega obniżeniu lub podwyższeniu, poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie - art. 6 ust. 9 pkt 1 u.p.o.l.

Do końca 2015 r. w oparciu o § 2 Uchwały Nr LII/1343/10 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 2010 r. nieruchomości lub ich części stanowiące własność X były zwolnione od podatku od nieruchomości o ile nie pozostawały w posiadaniu osób fizycznych, osób prawnych lub jednostek nie posiadających osobowości prawnej. Powyższe skutkowało tym, że X jako podatnik obowiązany był do składania:

- 1) deklaracji na podatek od nieruchomości,
- 2) informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych zwolnionych (nieoddanych w posiadanie zależne innym podmiotom).

Począwszy od 2016 roku w oparciu o postanowienia § 1 Uchwały Nr XII/268/15 Rady Miasta Szczecina z dnia 27 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości, X nie jest zwolniony z regulowania podatku od nieruchomości. Zatem X obowiązany jest do:

- 1) składania deklaracji na podatek od nieruchomości,
- 2) składania informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych zarówno podlegających opodatkowaniu jak i zwolnionych (nieoddanych w posiadanie zależne innym podmiotom),
- 3) opłacania podatku od zgłoszonych w deklaracji DN-1 nieruchomości i obiektów budowlanych,
- 4) korygowania deklaracji DN-1 za dany rok podatkowy w przypadku zaistnienia zdarzeń mających wpływ na wysokość opodatkowania.

Odnosząc się do wniosku o udzielenie interpretacji w zakresie ustalenia, czy w stosunku do nieruchomości X, które stały się własnością Gminy Miasto Szczecin z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r., tj. skomunalizowanych na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy Przepisy

wprowadzając ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, pomniejszenie podatku od nieruchomości przysługuje od 1 stycznia 2016 r., należy na wstępie wyjaśnić, że proces przejmowania części mienia państwowego na rzecz właściwych gmin nadal trwa i nie został zakończony. Nabywanie zarówno nieruchomości, jak i mienia ruchomego przez właściwą gminę na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (dalej ustawa wprowadzająca) następuje z mocy prawa, jednakże bez decyzji komunalizacyjnej właściwa gmina, w tym również Gmina Miasto Szczecin m. in.

- nie ma tytułu do wypowiedziania się na zewnątrz w stosunku do mienia objętego komunalizacją – w tym również w zakresie zgłaszania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości,
- nie ma możliwości dokonania zmiany w rejestrach publicznych: w księdze wieczystej, w ewidencji gruntów i budynków.

Jednakże w momencie zakończenia postępowania komunalizacyjnego właściwa gmina sama stanie się właścicielem przedmiotowych nieruchomości i zgodnie z przepisami podatkowymi będzie podatnikiem podatku od nieruchomości zobowiązanym do zgłoszenia nieruchomości do opodatkowania i ewentualnie zapłaty podatku, o ile nie zaistnieją przesłanki jej zwolnienia bądź obowiązek podatkowy nie będzie spoczywał na innym podmiocie stosownie do treści art. 3 ust. 1 pkt 4 u.p.o.l.

Powyższe znajduje potwierdzenie w orzecznictwie. W wyrokach z dnia 29.07.2015 r. WSA we Wrocławiu sygn. I SA/Wr 892/15, z dnia 22.03.2016 WSA w Rzeszowie sygn. I SA/Rz 111/16, sądy powołując się na uchwałę składu 7 sędziów z 29 lipca 1993 r. sygn. akt III CZP 64/93 Sąd Najwyższy wskazały cyt.: „(...) *aczkolwiek przepis art. 5 ust. 1 ustawy wprowadzającej wywołuje skutki cywilnoprawne (przejście prawa własności), następujące z mocy samego prawa z chwilą wejścia w życie ustawy, to z faktu, że stwierdzenie nabycia własności należy do wyłącznej kompetencji organu administracji wynika, iż do wylegitymowania się przez osobę, która powołuje się na takie nabycie własności nieruchomości, konieczne jest okazanie takiej decyzji. Umożliwia ona ukształtowanie stosunków cywilnoprawnych. Dopiero ona stwierdza bowiem autorytatywnie, że w odniesieniu do konkretnej gminy (podmiotu) powstały skutki określone w art. 5 ust. 1 in fine ustawy wprowadzającej. Jest to akt deklaratoryjny, w którym tkwi sui generis element konstytutywny, dopiero bowiem od chwili wydania takiej decyzji gmina może skutecznie powołać się na swoje prawo*”.

Z przedstawionego przez Wnioskodawcę stanu faktycznego wynika, że Gmina Miasto Szczecin, sukcesywnie występuje do Wojewody Zachodniopomorskiego o przekazanie jej nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa, tj. na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191 ze zm.). Działanie to skutkowało tym, że w latach 2016-2017, w stosunku do nieruchomości X, które stały się własnością Gminy Miasto Szczecin, na podstawie decyzji komunalizacyjnej X na bieżąco, zgodnie z art. 6 ust. 1 u.p.o.l. składał korekty deklaracji w ciągu 2016 i 2017 roku, stosownie do daty, w której decyzja stała się ostateczna, czyli od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku.

Mając powyższe na uwadze, uwzględniając sukcesywne składanie korekty deklaracji (zgłaszanie obowiązku podatkowego) przez X w trakcie 2016 i 2017 roku m. in. z tytułu wydanych decyzji komunalizacyjnych) brak jest podstaw do pomniejszenia podatku od nieruchomości z tytułu decyzji komunalizacyjnych za okres od 1 stycznia 2016 r.

Organ podatkowy nie zgadza się ze stanowiskiem wnioskodawcy, że cyt. „(...) dla nieruchomości X, skomunalizowanych na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.), pomniejszenie podatku od nieruchomości przysługuje za okres od 1 stycznia 2016 r.”.

Organ podatkowy stoi na stanowisku, że skorygowanie deklaracji DN-1 m.in. z tytułu decyzji komunalizacyjnych, a tym samym pomniejszenie wysokości zobowiązania podatkowego poczynszony od 2016 r., winno następować sukcesywnie, **poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie**, gdyż tak stanowią przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, czyli:

- 1) art. 6 ust. 9 pkt 2 – „Osoby prawne (...) obowiązane są odpowiednio skorygować deklaracje w razie zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 3, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia tego zdarzenia”;
- 2) art. 6 ust. 3 - „Jeżeli w trakcie roku podatkowego zaistniało zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku, a w szczególności zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu opodatkowania lub jego części, podatek ulega obniżeniu lub podwyższeniu, poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie”.

Uwzględniając powyższe, w świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego w pkt 1 stanu faktycznego uznaje się za nieprawidłowe.

II Stan faktyczny:

Mając na uwadze przywołane powyżej przepisy prawne normujące kwestię podatku od nieruchomości oraz drugi stan faktyczny przedstawiony przez Wnioskodawcę we wniosku należy ponownie wskazać, że X jest podatnikiem podatku od nieruchomości w stosunku do nieruchomości lub ich części stanowiących własność Skarbu Państwa (o ile nie pozostają w posiadaniu osób fizycznych, osób prawnych lub jednostek nie posiadających osobowości) obowiązany do składania deklaracji na podatek od nieruchomości wraz z załącznikami ZN-1/A, a w przypadku przedmiotów zwolnionych również załączniki ZN-1/B – art. 6 ust. 9 pkt 1 i art. 6 ust. 10 u.p.o.l.

W przypadku zaistnienia zdarzeń mających wpływ na wysokość opodatkowania w danym roku podatkowym, podatek od nieruchomości ulega obniżeniu lub podwyższeniu, poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie - art. 6 ust. 9 pkt 1 u.p.o.l.

Do końca 2015 r. w oparciu o § 2 Uchwały Nr LII/1343/10 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 2010 r. nieruchomości lub ich części stanowiące własność X były zwolnione od podatku od nieruchomości o ile nie pozostawały w posiadaniu osób fizycznych, osób

prawnych lub jednostek nie posiadających osobowości prawnej. Powyższe skutkowało tym, że X jako podatnik obowiązany był do składania:

- 1) deklaracji na podatek od nieruchomości,
- 2) informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych zwolnionych (nieoddanych w posiadanie zależne innym podmiotom).

Począwszy od 2016 roku w oparciu o postanowienia § 1 Uchwały Nr XII/268/15 Rady Miasta Szczecina z dnia 27 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości, X nie jest zwolniony z regulowania podatku od nieruchomości. Zatem X obowiązany jest do:

- 1) składania deklaracji na podatek od nieruchomości,
- 2) składania informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych zarówno podlegających opodatkowaniu jak i zwolnionych (nieoddanych w posiadanie zależne innym podmiotom),
- 3) opłacania podatku od zgłoszonych w deklaracji DN-1 nieruchomości i obiektów budowlanych,
- 4) korygowania deklaracji DN-1 za dany rok podatkowy w przypadku zaistnienia zdarzeń mających wpływ na wysokość opodatkowania.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 9 u.p.o.l. *„zwalnia się od podatku od nieruchomości budowle wałów ochronnych, grunty pod wałami ochronnymi i położone w międzywałach, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej przez inne podmioty niż spółki wodne, ich związki oraz związki wałowe”*.

Analiza powyższego przepisu wskazuje na zwolnienie ściśle określonych przedmiotów podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, tj.:

- 1) budowli wałów ochronnych,
- 2) gruntów pod wałami ochronnymi i położone w międzywałach,
- 3) gruntów pod wałami ochronnymi i położone w międzywałach zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej przez spółki wodne, ich związki oraz związki wałowe.

Grunty pod wałami ochronnymi i położone w międzywałach zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej przez inne podmioty niż spółki wodne, ich związki oraz związki wałowanie wyłączone są ze zwolnienia i podlegają opodatkowaniu na zasadach ogólnych.

Odnosząc się do zwolnienia budowli wałów ochronnych należy wyjaśnić, że w oparciu o przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, tj.

- 1) **budowla** to obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem - art. 1a ust. 1 pkt 2,
- 2) **budowle lub ich części** podlegają opodatkowaniu wyłącznie gdy są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej - art. 2 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l.

W związku z powyższym budowle wałów ochronnych, o których mowa w pierwszej części przepisu art. 7 ust. 1 pkt 9 u.p.o.l.,:

- podlegają zwolnieniu niezależnie od tego, w jaki sposób są przez przedsiębiorców wykorzystywane,
- nie podlegają opodatkowaniu znajdujące się w posiadaniu innych podmiotów, w tym również w posiadaniu X.

Mając na uwadze treść drugiego stanu faktycznego należy podkreślić, że przedmiotem indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego jest udzielenie odpowiedzi na pytanie „czy grunty X, na których znajdują się wały przeciwpowodziowe, dla których stan prawny nie został uregulowany poprzez ujawnienie w ewidencji gruntów (poprzez wpis np. o trwałym zarządzie, czy organie gospodarującym zasobem innym niż Prezydenta Miasta Szczecin), X wykazuje w załączniku ZN-1/B jako grunty zwolnione”.

Zatem przedmiotem interpretacji jest przepis art. 7 ust. 1 pkt 9 u.p.o.l., w części dotyczącej zwolnienia gruntów pod wałami ochronnymi i położone w międzywałach, będących w posiadaniu X.

Przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie definiują takich pojęci, jak: „wały ochronne”, czy „międzywale”. Zatem należy w pierwszej kolejności ustalić znaczenie tych pojęć. Zgodnie z podstawowymi zasadami wykładni prawa w procesach interpretacyjnych należy przyjąć, że znaczenie użytych terminów i zwrotów zawartych w tekście przepisów prawnych należy poszukiwać w języku powszechnym, tj. w jego najczęściej spotykanej, powszechnej formie. Zgodnie z definicjami zawartymi w słowniku języka polskiego (www.sjp.pwn.pl):

- „wał przeciwpowodziowy” to podłużne usypisko z ziemi, kamieni itp., powstałe naturalnie lub wzniesione sztucznie,
- „międzywale” to część doliny pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi.

Użyte w art. 7 ust. 1 pkt 9 u.p.o.l. pojęcia „wały ochronne”, „międzywale” zostały wyjaśnione w interpretacji Ministerstwa Środowiska z dnia 17 czerwca 2003 r. - DP-2269/024/2003/AK) i powtórzone w piśmie Ministerstwa Finansów z dnia 2 lipca 2004 r. – LK-957/LP/03/AP. Z interpretacji Ministerstwa Środowiska wynika, że cyt.: „wał przeciwpowodziowy jest budowlą hydrotechniczną ziemną, liniową, której jedyną funkcją jest ochrona terenów zalewowych przed wodami wezbraniowymi rzeki, wzdłuż której został zbudowany.”

Z kolei w piśmie Ministerstwa Finansów wskazano, że cyt.: „od pojęcia „międzywala” należy odróżnić pojęcie „terenu zalewowego”, który jest obszarem doliny rzecznej, na którym może wystąpić zalanie wodami wezbraniowymi rzeki. Teren zalewowy w przypadku istnienia wałów przeciwpowodziowych jest równoznaczny z pojęciem międzywala”.

W wyżej powołanych pismach wyjaśniono, że:

- 1) grunty położone w międzywałach mogą należeć do różnych użytków gruntowych oznaczonych w ewidencji zgodnie z odpowiednimi symbolami,
- 2) dane z ewidencji gruntów nie są wystarczające do stwierdzenia istnienia na danym terenie wału lub międzywala i zastosowania zwolnienia np. z podatku od nieruchomości,
- 3) wały przeciwpowodziowe są przedmiotem regulacji ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1332 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 20 grudnia 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty gospodarki wodnej i ich usytuowanie,
- 4) na podstawie § 4 ww. rozporządzenia wały przeciwpowodziowe zaliczono do budowli hydrotechnicznych (budowle wraz z urządzeniami i instalacjami technicznymi z nimi związane, służące gospodarce wodnej oraz kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich,

5) na podstawie art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego, obiekty hydrotechniczne zaliczają się do budowli w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.

Odnosząc się do zwolnienie gruntów wymienionych w drugiej części art. 7 ust. 1 pkt 9 u.p.o.l. należy wyjaśnić, że podstawę wymiaru podatków stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków - art. 21 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2101). Zgodnie z § 68 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2016 r. poz. 1034), kryteria zaliczania gruntów do poszczególnych użytków gruntowych określa Załącznik Nr 6 do rozporządzenia. I tak:

- grunty położone pod wałami przeciwpowodziowymi mogą być zaliczone zgodnie z ww. załącznikiem do gruntów zabudowanych i zurbanizowanych albo do terenów różnych;
- wały przeciwpowodziowe, na których może odbywać się ruch kołowy (wały ochronne wód przystosowane do ruchu kołowego) stanowią inne tereny komunikacyjne zaliczone do gruntów zabudowanych i zurbanizowanych;
- wały przeciwpowodziowe, na których nie jest możliwy ruch kołowy (wały ochronne nieprzystosowane do ruchu kołowego) stanowią tereny różne.

Niezależnie od powyższego, mając na uwadze nowe uregulowania prawne zawarte w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2017, poz. 1566 ze zm.) Prawo wodne trzeba wyjaśnić, że dane dotyczące istnienia na danym terenie wałów przeciwpowodziowych oraz powierzchni terenów położonych w obrębie międzywala posiadają instytucje związane z gospodarką wodną. I tak, Polskie Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie na podstawie art. 196 ustawy Prawo wodne prowadzi ewidencję urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, która zawiera dane dotyczące urządzeń melioracji wodnych, w szczególności ich rodzaj, liczbę, lokalizację i parametry techniczne oraz dane dotyczące zmeliorowanych gruntów.

Ewidencję melioracji wodnych prowadzi się w szczególności z wykorzystaniem baz danych prowadzonych przez starostę w zakresie: nieruchomości, danych podmiotowych o nieruchomościach.

Zatem potwierdzenie występowania budowli wałów przeciwpowodziowych oraz gruntów pod wałami przeciwpowodziowymi oraz powierzchni terenów położonych w obrębie międzywala uzyskane w ww. jednostce daje podstawę do zastosowania zwolnienia z art. 7 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Podkreślić należy, że zwolnienie na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 9 u.p.o.l. nie dotyczy wszystkich gruntów pod wałami ochronnymi oraz położonych w międzywałach. Ustawodawca wyłączył jego stosowanie do gruntów pod wałami ochronnymi i położonych w międzywale zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej przez inne podmioty niż spółki wodne, ich związki oraz związki wałowe

Wyłączenie stosowania zwolnienia od podatku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 pkt 9 u.p.o.l., do gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej nie dotyczy gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej przez spółki wodne, ich związki oraz związki wałowe, gdyż są to formy organizacyjne funkcjonujące na podstawie przepisów ustawy (aktualnie) z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2017, poz. 1566 ze zm.) Prawo wodne. Spółki wodne oraz związki wałowe w oparciu o art. 441 ust. 1, 2 i 3 Prawo wodne są niepublicznymi

formami organizacyjnymi, które nie działają w celu osiągnięcia zysku, zrzeszają osoby fizyczne lub prawne na zasadzie dobrowolności i mają na celu zaspokajanie wskazanych przepisami ustawy potrzeb w zakresie gospodarowania wodami.

Spółki wodne, zapewniając zaspokojenie potrzeb zrzeszonych w nich osób w zakresie gospodarowania wodami, mogą podejmować prowadzenie działalności umożliwiającej osiągnięcie zysku netto, który przeznaczają się wyłącznie na cele statutowe spółki wodnej.

Spółki wodne mogą być tworzone w szczególności do wykonywania, utrzymywania oraz eksploatacji urządzeń, w tym urządzeń wodnych, służących do:

- 1) zapewnienia wody dla ludności, w tym uzdatniania i dostarczania wody;
- 2) ochrony wód przed zanieczyszczeniem, w tym odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) melioracji wodnych oraz prowadzenia racjonalnej gospodarki na zmeliorowanych gruntach;
- 4) ochrony przed powodzią;
- 5) odwadniania gruntów zabudowanych lub zurbanizowanych.

W oparciu o art. 444 Prawo wodne Spółki wodne mogą łączyć się w związki spółek wodnych. Z kolei na podstawie art. 445 ust. 1 ww. ustawy związki wałowe mogą być tworzone do wykonywania i utrzymywania wałów przeciwpowodziowych wraz z urządzeniami wodnymi stanowiącymi ich wyposażenie.

Spółki wodne, związki spółek wodnych oraz związki wałowe podlegają na podstawie art. 449 ust. 1 Prawo wodne wpisowi do specjalnego systemu informacyjnego o gospodarowaniu wodami. Prowadzenie takiej działalności na gruntach pod wałami ochronnymi i położonymi w międzywałach nie wyłącza możliwości korzystania przez te grunty ze zwolnienia od podatku od nieruchomości, o którym mowa w art. 7 ust. 1 pkt 9 u.p.o.l.

Przenosząc powyższe na grunt rozpatrywanej sprawy czyli udzielenia indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego - art. 7 ust. 1 pkt 9 u.p.o.l., w części dotyczącej zwolnienia gruntów pod wałami ochronnymi i położone w międzywałach, będących w posiadaniu X należy jeszcze raz wskazać, że Wnioskodawca jako podatnik zobowiązany jest do zgłoszenia obowiązku podatkowego - sporządzania deklaracji DN-1 na podatek od nieruchomości wraz z załącznikami ZN-1/A stanowiącymi integralną część deklaracji, a w przypadku przedmiotów zwolnionych na podstawie ustawy o podatkach i opatach lokalnych do składania informacji w zakresie przedmiotów zwolnionych – tak stanowi art. 6 ust. 9 pkt 1 art. 6 ust. 10 u.p.o.l. Obowiązujący wzór formularza ZN-1/B został uchwalony przez Radę Miasta Szczecina w Uchwale Nr XXXIV/939/17 z dnia 17 października 2017 r.

Z przedstawionego we wniosku stanu faktycznego wynika, że X w stosunku do części gruntów o użytku Tr, na których znajdują się wały przeciwpowodziowe zastosował zwolnienie i wykazuje przedmiotowe grunty w załączniku ZN-1/B. Potwierdzeniem okoliczności do zwolnienia z podatku od nieruchomości są m. in. pisma z dnia 19.01.2017 r. i z dnia 17.02.2017 r. jednostki organizacyjnej administrującej wałami przeciwpowodziowymi (Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie) oraz decyzje podziałowe, z których wynika, że podział dokonywany został na wniosek właściwej jednostki organizacyjnej celem wydzielenia gruntu dla istniejącej budowli przeciwpowodziowej – wału przeciwpowodziowego. Natomiast za grunty o użytku Tr, które nie stanowią gruntów zwolnionych w rozumieniu art. 7 ust. 1 pkt 9 ww. ustawy X opłaca podatek od nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze, w świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego w pkt 2 stanu faktycznego uznaje się za prawidłowe.

Niniejsza interpretacja udzielona jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień wydania interpretacji przez organ podatkowy i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę. Wskazać należy, że Wnioskodawca ponosi konsekwencje przedstawionego stanu faktycznego. W przypadku rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym przedstawionym we wniosku, a stanem rzeczywistym, udzielona interpretacja nie chroni Wnioskodawcy.

Jednocześnie organ podatkowy informuje, że niniejsza interpretacja po usunięciu danych identyfikujących Wnioskodawcę zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

POUCZENIE

Od niniejszej interpretacji przysługuje Wnioskodawcy prawo wniesienia (2 egz.) skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie w terminie 30 dni od dnia doręczenia interpretacji za pośrednictwem Prezydenta Miasta Szczecin.