

Białystok, 02.03.2018 r.

RIO.II-025-7/18



Wójt Gminy Puńsk
ul. Mickiewicza 23
16-515 Puńsk

W związku z otrzymaniem wniosku z dnia 31 stycznia 2018 r. (wpłynął do tut. Izby w dniu 2 lutego 2018 r.) o zajęcie stanowiska w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości gminnych nieruchomości wodno-kanalizacyjnych, uprzejmie wyjaśniam.

Zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1785, ze zm.), opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Grunty, budynki i budowle uznaje się na potrzeby podatku od nieruchomości za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, gdy są one w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem m.in. budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także budynków, budowli lub ich części, w odniesieniu do których została wydana decyzja ostateczna organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 i 1529), lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania. Podkreślenia wymaga, że budowle podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości wyłącznie w sytuacji, gdy są one związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. W odniesieniu do gruntów i budynków, związane z działalnością gospodarczą skutkuje natomiast koniecznością zastosowania wyższych stawek podatkowych.

W przypadku nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, podatnikami podatku od nieruchomości są co do zasady posiadacze nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Nieruchomości Rolnych lub z innego tytułu prawnego (z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości), a nawet gdy jest bez tytułu prawnego. Dopiero w dalszej kolejności podatnikiem będzie właściciel nieruchomości: jednostka samorządu terytorialnego.

Ponadto zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 15 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty i budynki lub ich części, stanowiące własność gminy, z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą lub będących w posiadaniu innych niż gmina jednostek sektora finansów publicznych oraz pozostałych podmiotów.

Analizując powyższe przepisy stwierdzić należy, że skoro właścicielem gruntów, budynków i budowli wykorzystywanych do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę i odprowadzania ścieków jest Gmina, nie przekazała ona posiadania nieruchomości innym podmiotom oraz nie planuje ona zysków z przedmiotowej działalności, to wyżej wskazane grunty i budynki będą objęte zwolnieniem na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 15 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, natomiast budowle nie będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, jako niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Wskazać trzeba, że powyższe stanowisko znajduje również swoje odzwierciedlenie w poglądach doktryny. Podobne poglądy zostały zaprezentowane m.in. w artykule Prof. M. Popławskiego zamieszczonym w „Przeglądzie Podatków Lokalnych i Finansów Samorządowych” Nr 5/2016.

Jednocześnie podkreślić trzeba, że regionalna izba obrachunkowa nie jest organem właściwym do rozpatrywania indywidualnych sytuacji podatkowych. Przedstawione poglądy nie mają charakteru wiążącego i mogą one być jedynie pomocniczo wykorzystywane przez organy zobowiązane do rozstrzygania konkretnych stanów faktycznych. Wydawanie indywidualnych interpretacji prawa podatkowego odbywa się na zasadach określonych w rozdziale 1a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 201, ze zm.).

PREZES
Regionalnej Izby Obrachunkowej
w Białymstoku
[Podpis]
Mariusz Śręcki

CZŁONEK KOLEGIUM
Regionalnej Izby Obrachunkowej
w Białymstoku

[Podpis]
mgr Katarzyna Gawrońska