



PREZES REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ W LUBLINIE

20-027 Lublin, ul. Karłowicza 4 IX p., tel./fax 81 467 91 27, 81 534 07 81

Lublin, 26 czerwca 2019 r.

RIO – II – 022/18/2019

Pan Dariusz Kozłowski
Wójt Gminy
ul. Fryderyka Chopina 10
22 – 652 Telatyn

Szanowny Panie Wójcie

W odpowiedzi na Pana pismo z 10 czerwca 2019 r., o udzielenie wyjaśnienia w sprawie zwolnienia z podatku rolnego z tytułu nabycia gruntów na powiększenie gospodarstwa rolnego, uprzejmie informuję, że przedstawiony przez Pana stan faktyczny nie jest w pełni czytelny.

Z przedstawionego stanu faktycznego wynika, że podatnik cyt. *"otrzymał"* od rodziców udział wynoszący 1/2 części we własności działki, a następnie tego samego dnia i u tego samego notariusza cyt. *"zawarł akt notarialny, w którym odkupił udział wynoszący 1/2 części we własności tej samej działki, którą wcześniej otrzymał od rodziców"*.

Przy założeniu, że podatnik zawarł z rodzicami umowę darowizny, na mocy której nabył udział wynoszący 1/2 części we współwłasności działki, a następnie nabył pozostały udział we współwłasności tej samej działki na podstawie umowy sprzedaży zawartej z osobą, niewskazaną w przepisach art. 12 ust. 5 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1892 z późn. zm.), należy stwierdzić, że zwolnienie z podatku rolnego nie przysługuje i tym samym podzielam Pana stanowisko w sprawie przedstawionej we wniosku.

Zgodnie z przepisami art. 12 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatku rolnym zwalnia się z podatku rolnego grunty przeznaczone na utworzenie nowego gospodarstwa rolnego lub powiększenie już istniejącego do powierzchni nieprzekraczającej 100 ha, będące przedmiotem prawa własności, nabyte w drodze umowy sprzedaży. Istotną przesłanką, konieczną do zastosowania zwolnienia, jest powiększenie istniejącego lub utworzenie nowego gospodarstwa rolnego o powierzchni nieprzekraczającej 100 ha.

Jak podkreśla się w doktrynie i orzecznictwie, współwłasność nie jest instytucją samodzielną, lecz odmianą własności i zawsze, gdy mówimy o własności, należy przez to rozumieć również współwłasność.

Zgodnie ze stanowiskiem MF wyrażonym w piśmie z 02.03.2004 r. nr LK-120/LP/04/AP, (dostępnym na stronie mf-arch2.mf.gov.pl, zakładka działalność/baza wiedzy/pismo/podatki i opłaty lokalne/2004) grunty, które stanowią współwłasność (posiadanie dwóch lub więcej osób) i są

przeznaczone na powiększenie gospodarstwa rolnego podlegają zwolnieniu na podstawie przepisów art.12 ust. 1 pkt 4 powołanej ustawy, jeśli suma powierzchni gruntów (wraz ze współwłasnością lub wspólnym posiadaniem), należącym do podmiotu ubiegającego się o zwolnienie nie przekracza 100 ha.

A zatem, podatnik nabywający udział gruntów gospodarstwa rolnego nie może skorzystać ze zwolnienia podatkowego, jeśli łączna powierzchnia jego gospodarstwa wraz z gruntami stanowiącymi współwłasność, przekroczy 100 ha.

Nabycie – w drodze umowy darowizny – udziału we współwłasności gruntu spowodowało powiększenie gospodarstwa rolnego obdarowanego o całość gruntów, stanowiących współwłasność (podobnie wypowiedział się MF w piśmie z 22.10.2015 r. PL-Ls.833.23.2015, dostępnym na stronie mf-arch2.mf.gov.pl, zakładka działalność/baza wiedzy/pismo/podatki i opłaty lokalne/2015).

Obdarowany, kupując następnie udział we współwłasności tych samych gruntów w drodze umowy sprzedaży, nie powiększa już powierzchni gospodarstwa rolnego. Przed jak i po transakcji sprzedaży powierzchnia gospodarstwa rolnego, należąca do tego podatnika, nie zmienia się. A skoro nie została spełniona przesłanka z art. 12 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatku rolnym, podatnik nie może skorzystać ze zwolnienia z podatku rolnego z tytułu zakupu gruntów na powiększenie gospodarstwa rolnego.

Dodatkowo informuję, że Regionalna Izba Obrachunkowa w Lublinie, prowadząc działalność informacyjną, instruktażową i szkoleniową przedstawia wyłącznie swoje stanowisko i nie jest upoważniona do dokonywania wiążącej wykładni przepisów prawa.



Jacek Grządka