

FD.3120.2.19/1. 2017.1

Podatnik :

.....

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

, art.14 b, art.14 c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity z 2017 r. poz. 201 ze zm.) postanawia przedstawione we wniosku z dnia 15.03.2017 r.(data wpływu do organu podatkowego – 22.03.2017 r.) **stanowisko w sprawie :**

Zdaniem współwłaścicieli nieruchomości będą korzystali ze zwolnienia z podatku od nieruchomości zgodnie z art.7 ust.1 pkt 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

uznać za prawidłowe

Uzasadnienie

Pismem z dnia 15.03.2017 r. (data wpływu do tut Urzędu 22.03.2017 r.) Pani i Pan zwrócili się do Burmistrza Mielna z pytaniem:

1/ Czy po zmianie w ewidencji gruntów klasy dla działek z dotychczasowej Ls..... na Bz grunty wpisane do rejestru zabytków będą mogły korzystać ze zwolnienia z podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (grunty nie będą zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej oraz są i będą utrzymywane, konserwowane zgodnie przepisami o ochronie zabytków).

2/ Czy po wydzieleniu części gruntu wpisanego do rejestru zabytków dla przedmiotowych działek na cel działalności gospodarczej, pozostała część niezajęta na prowadzenie działalności gospodarczej będzie korzystała ze zwolnienia przewidzianego w art.7 ust.1 pkt 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (powierzchnia niezajęta na prowadzenie działalności gospodarczej jest i będzie utrzymywana, konserwowana zgodnie z przepisami o ochronie zabytków).

Wnioskodawcy przedstawili następujący stan faktyczny:

Pani i Pan są współwłaścicielami nieruchomości położonej w składającej z działek Nr pow. ha, Nr o pow. ha , Nr o pow. ha. Powyższe działki są zabudowane. o pow. ha wpisane są od do Rejestru Zabytków. nie jest wykorzystywany do działalności gospodarczej jest on utrzymywany i konserwowany zgodnie z przepisami o ochronie zabytków. Wnioskodawcy planują dokonać zmiany klasyfikacji przedmiotowego z oznaczenia w ewidencji gruntów i budynków z klasy Ls ... na Bz (tereny zielone), co pozwoli w przyszłości na wystąpienie o warunki zabudowy pod wypoczynkowych wraz z infrastrukturą turystyczną, która powstanie na terenie przedmiotowego Zabudowa zostanie wykonana tylko na części przedmiotowego i ta część zabudowy będzie wykorzystywana na prowadzenie działalności gospodarczej. W celu wydzielenia części gruntu zajętej na prowadzenie działalności gospodarczej współwłaściciele zlecą tę czynność uprawnionemu geodecie w celu wykonania stosownych pomiarów, mających na celu ustalenie powierzchni zajętej na prowadzenie działalności gospodarczej.

W związku z powyższym Wnioskodawcy stoją na stanowisku, że pozostała częśćwinna korzystać ze zwolnienia z podatku od nieruchomości zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Po rozpatrzeniu wniosku organ podatkowy zważył co następuje :

Zgodnie z art.21ust.1 ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne z dnia 17 maja 1989 r. (t.j. z 2016 r., poz. 520 ze zm.) podstawą planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczenia nieruchomości w księgach wieczystych , statystyki publicznej, gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji gospodarstw

68 ust.3 pkt.5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa(Dz.U z 2016 r., poz.1034) grunty zabudowane i zurbanizowane dzielą się na tereny rekreacyjno- wypoczynkowe, oznaczone symbolem –Bz.

Zgodnie z art.7 ust.1 pkt 6 ustawy z 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz.U. z 2016 r., poz. 716 ze zm.) „Zwalnia się z podatku od nieruchomości : grunty i budynki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania konserwacji zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej”.

Biorąc powyższe pod uwagę, zastosowanie zwolnienia uzależnione jest od 3 następujących warunków :

- 1) grunt i budynek muszą być indywidualnie wpisane do rejestru zabytków,

- 2) grunty i budynki muszą być utrzymywane i konserwowane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków,
- 3) wskazane przedmioty opodatkowania nie mogą być zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.

W związku z powyższym jeżeli podatnik nie utrzymuje, nie konserwuje przedmiotowego budynku i grunty zgodnie z wymogami ww. ustawy, to nie spełnia tym samym warunków do korzystania do zwolnienia z podatku od nieruchomości. Przy użytkach rolnych zasady zastosowania zwolnienia są identyczne.

Zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami (t. j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.) rejestr zabytków znajdujący się na terenie województwa prowadzi wojewódzki konserwator zabytków. Zabytki nieruchome do rejestru wpisuje się na podstawie decyzji konserwatora wojewódzkiego wydanej z urzędu lub na wniosek. Kontrole w zakresie wykonywania przepisów ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami wykonuje również wojewódzki konserwator zabytków lub działający z jego upoważnienia pracownicy. Oznacza to, że organ podatkowy mając wątpliwości, czy dany przedmiot opodatkowania jest utrzymywany zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, zwróci się o opinię do tego podmiotu.

Wobec powyższego, opodatkowanie gruntu i budynku indywidualnie wpisanego do rejestru zabytków wymaga wskazania „ zajęcia ” na prowadzenie działalności gospodarczej i tylko w tej części, która faktycznie służy prowadzonej działalności gospodarczej. W związku z powyższym taki grunt i budynek nie korzysta ze zwolnienia i zostanie opodatkowany w stawkach, jak od działalności gospodarczej.

Organ podatkowy uznaje stanowisko Wnioskodawcy w sprawie podatku od nieruchomości jako prawidłowe w pełnym zakresie. W związku z powyższym odstępuje od uzasadnienia prawnego 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 wnioskodawca dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o treści wydanej interpretacji. Termin do wniesienia skargi wynosi 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a w przypadku nieudzielenia odpowiedzi 60 dni od dnia wezwania do usunięcia prawa.