



**Burmistrz
Miasta
Rydułtowy**

Burmistrz Miasta Rydułtowy

ul. Ofiar Terroru 36, 44-280 Rydułtowy
tel. +48 32 45 37 411 | fax +48 32 45 37 410
um@rydułtowy.pl | www.rydułtowy.pl

znak sprawy: PO.310.000001.2025
numer pisma: PO.KW.000544.2025

Rydułtowy | 30.06.2025 r.

Interpretacja indywidualna

Działając na podstawie art. 14 b § 3 i 4, 14 c, 14 d, w związku z art. 14 j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 111 z późn. zm.) w związku ze złożonym wnioskiem z dnia 12 maja 2025 r. (data wpływu 16 maj 2025 r.) stwierdzam, że stanowisko Wnioskodawcy, przedstawione we wniosku o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego, dotyczące stosowania art. 1a ust. 1 pkt 3 w związku z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707) – **jest prawidłowe.**

Uzasadnienie

Zgodnie z zapisami art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (dalej O.p.) Burmistrz wydaje na wniosek zainteresowanego, w jego indywidualnej sprawie, interpretację przepisów prawa podatkowego (interpretację indywidualną). W zakresie nieuregulowanym w ww. przepisie stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 1a O.p. Wniosek o interpretację indywidualną może dotyczyć zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzeń przyszłych. 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. Wnioskujący o wydanie interpretacji indywidualnej składa oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, kontroli celno-skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego. W razie złożenia fałszywego oświadczenia wydana interpretacja indywidualna nie wywołuje skutków prawnych. Nie wydaje się interpretacji indywidualnej w zakresie tych elementów stanu faktycznego, które w dniu złożenia wniosku o interpretację są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, kontroli celno-skarbowej albo gdy w tym zakresie sprawa została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego. Interpretacja indywidualna zawiera wyczerpujący opis przedstawionego we wniosku stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego oraz ocenę stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym tej oceny. Można odstąpić od uzasadnienia prawnego, jeżeli

stanowisko wnioskodawcy jest prawidłowe w pełnym zakresie. W razie negatywnej oceny stanowiska wnioskodawcy interpretacja indywidualna zawiera wskazanie prawidłowego stanowiska wraz z uzasadnieniem prawnym. Interpretacja indywidualna zawiera pouczenie o treści art. 14na oraz o prawie do wniesienia skargi do sądu administracyjnego. Interpretację indywidualną wydaje się bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 3 miesięcy od otrzymania wniosku. Do tego terminu nie wlicza się terminów i okresów, o których mowa w art. 139 § 4 O.p. Zgodnie O.p. stosownie do swojej właściwości interpretacje indywidualne wydaje wójt, burmistrz, (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa.

Wnioskiem z 12 maja 2025 r. (data wpływu 16 maj 2025 r.) [REDAKTOWANE] z siedzibą w [REDAKTOWANE] przy ul. [REDAKTOWANE] zwróciła się o interpretację prawa podatkowego co do zakresu opodatkowania terenu pod tablicę reklamową. Organ podatkowy pismem z 19 maja 2025 r. PO.KW. 000403.2025 wezwał Wnioskodawcę do usunięcia braków we wskazanym wniosku polegających na:

1. wyczerpującym przedstawieniu zaistniałego stanu faktycznego poprzez uszczegółowienie wniosku,
2. przedstawieniu własnego stanowiska w sprawie oceny prawnej stanu faktycznego objętego wnioskiem,
3. uiszczeniu na rachunek bankowy Urzędu Miasta Rydułtowy prowadzony w Mikołowskim Banku Spółdzielczym nr 73 8436 0003 0000 0026 9601 0001 kwoty 40 zł (czterdzieści złotych) tytułem opłaty za rozpatrzenie wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej,
4. uzupełnieniu danych poprzez podanie numeru NIP-u oraz wskazanie rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej,
5. złożeniu oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie były przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej, oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego, lub organu kontroli skarbowej.

Wnioskodawca w piśmie z 22 maja 2025 r. zawarł następujące informacje:

Przedstawiony we wniosku zaistniały stan faktyczny.

Dzierżawca zawarł z ww. [REDAKTOWANE] umowę dzierżawy na okoliczność zainstalowania na terenie należącym do [REDAKTOWANE] tablicy reklamowej. W związku z wyrażeniem zgody na dzierżawę gruntu pod tablicę reklamową za którą Dzierżawca poniósł całkowity koszt związany z konstrukcją i zamontowaniem, pojawił się problem z wyborem stawki podatkowej. Poniesiony koszt przez Dzierżawcę wyklucza zastosowanie stawki 2% ponieważ tablica jest jego własnością i nie może być ujęta w ewidencji księgowej [REDAKTOWANE]. Problemem również może być nie trwałość związana z gruntem. Konstrukcję można łatwo przenieść w inne miejsce.

Główna działalność firmy (spółdzielni): wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi PKD 6820 Z.

Pytanie wynikające z zaistniałego stanu faktycznego:

brak pytania - prośba o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów dotyczących dzierżawy terenu pod tablicę reklamową.

Stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego.

Jako właściciel gruntu skłaniamy się do zastosowania stawki związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w poz. D.1. grunty, ponieważ ta sama okoliczność miała miejsce na terenie innej gminy gdzie Urząd wyraził zgodę na zastosowanie takiego rozwiązania.

Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym oraz wskazanie prawidłowego stanowiska wraz z uzasadnieniem prawnym.

Mając na uwadze skromnie przedstawiony przez wnioskodawcę stan faktyczny i stan prawny obowiązujący w dacie tego zdarzenia Burmistrz Miasta Rydułtowy podziela stanowisko wnioskodawcy.

Interpretacja dotyczy zaistniałego stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dacie zaistnienia zdarzenia w przedstawionym stanie faktycznym.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych - dalej u.p.o.l. - opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Wymieniona wyżej ustawa różnicuje grunty podlegające opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości między innymi na grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz grunty pozostałe. Zaś art. 1a ust. 1 pkt. 3 tej ustawy wskazuje, iż grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oznaczają grunty będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b, chyba, że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.

Artykuł 1a ust. 2a pkt 1 w związku z art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. mówi, że do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się między innymi budynków mieszkalnych i gruntów związanych z tymi budynkami.

[REDAKOWANA] jest przedsiębiorcą i prowadzi działalność gospodarczą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2008 r. - Prawo przedsiębiorców, do której - dla zdefiniowania pojęcia działalności gospodarczej - odsyła przepis art. 1a ust. 1 pkt 4 u.p.o.l. Taki status spółdzielni mieszkaniowych wynika z regulacji zawartych w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 558), a zwłaszcza z art. 1 ust. 2, 5 i 6 tej ustawy. Zgodnie z art. 1 ust. 6 u.s.m. spółdzielnia może prowadzić również inną działalność gospodarczą na zasadach określonych w odrębnych przepisach i w statucie, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w ust. 1. Użycie przez ustawodawcę zwrotu "również inną działalność gospodarczą" wyraźnie wskazuje, że tak właśnie kwalifikuje on działalność, o której mowa w art. 1 ust. 3 ustawy. W przepisie tym wskazano, że spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków (jest to obligatoryjna działalność gospodarcza takiej spółdzielni). Przepis ten czyni ze spółdzielni mieszkaniowej instytucjonalnego zarządcę nieruchomości, który zarządza nieruchomościami swoimi i swoich członków z obowiązku nałożonego ustawą (por. wyrok NSA z dnia 21 stycznia 2010 r., sygn. akt I FSK 1891/08 oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2006 r., III CZP 21/02 (Monitor Prawniczy z 2002 r., Nr 18, s. 851)). W różnych sprawach dotyczących takiego zarządu spółdzielnia będzie więc traktowana jak przedsiębiorca (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2002 r., II CK 374/02). Stanowisko takie zostało wyrażone także w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego: wyroki z 8 grudnia 2011 r., sygn. akt II FSK 1068/10 i z 24 kwietnia 2014 r., sygn. akt II FSK 1217/12.

_____ winna być kwalifikowana jako podmiot prowadzący działalność gospodarczą już z tego faktu, że zajmuje się odpłatnym przeciw zarządem lokalami mieszkalnymi, użytkowymi, garażami itp. Zatem status _____ jako podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą został prawidłowo przyjęty przez wnioskodawcę i zaakceptowany przez organ interpretacyjny. To samo dotyczy charakteru wskazanego we wniosku gruntu – terenu pod tablicę reklamową – jako gruntu związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej.

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 Gliwicach, ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2, 44-101 Gliwice, w dwóch egzemplarzach (art. 47 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U z 2024 poz. 935 z późn. zm.), w terminie 30 dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie albo aktu, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt 4a (art. 53§ 1 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi (art. 54 §1 ww. ustawy).

Zgodnie z art. 14na ustawy – Ordynacja podatkowa:

- przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe będące przedmiotem interpretacji indywidualnej stanowi element czynności będących przedmiotem decyzji wydanej:

- 1) z zastosowaniem art. 119a;
- 2) w związku z wystąpieniem nadużycia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;
- 3) z zastosowaniem środków ograniczających umowne korzyści.

- przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli korzyść podatkowa, stwierdzona w decyzjach wymienionych w § 1, jest skutkiem zastosowania się do utrwalonej praktyki interpretacyjnej, interpretacji ogólnej lub objaśnień podatkowych.

z up. Burmistrza
mgr Mariola Bolisęga
Zastępca Burmistrza

Skarbnik Miasta Rydułtowy
mgr Dariusz Skaba