

Bartoszyce, dnia 03.01.2024r.

F.3120.2.27.2023

INTERPRETACJA indywidualna

Burmistrz Miasta Bartoszyce działając na podstawie art. 14c i art. 14j § 1 i 3 w związku z art.14b, 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2023r. poz. 2383 z późn. zm.), w związku ze złożonym w dniu 27 listopada 2023r. wnioskiem xxxxxxxxxx wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego

postanawia

**uznać za prawidłowe stanowisko wskazane we wniosku, że:
podatnikiem podatku od nieruchomości od posadowionej na gruntach budowl, jest
właściciel gruntu**

Uzasadnienie

W dniu 27 listopada 2023r. do tutejszego organu podatkowego w trybie 14 j § 1 wpłynął wspólny wniosek xxxxxxxxxx o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

Strony oświadczyły, zgodnie z art. 14b § 4 ustawy Ordynacja podatkowa, 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.

Do wniosku załączono dowód uiszczenia opłaty za wydanie interpretacji indywidualnej.

Wnioskodawcy przedstawili następujący stan faktyczny:

xxxxxxx, jest spółką dominującą grupy kapitałowej xxxxxxxx. Podstawowym przedmiotem działalności jest m.in. dzierżawa składników majątkowych spółkom zależnym.

xxxxxxx jest spółką zależną, której przeważającym przedmiotem działalności jest produkcja i sprzedaż okuć mechanizmów meblowych.

Na podstawie umowy najmu na czas nieokreślony xxxxxxxx wynajmuje xxxxxxxx nieruchomości położone xxxxxxxx oraz wyraziła zgodę na wybudowanie na jej działce instalacji fotowoltaicznej, która ma służyć w całości potrzebom własnym xxxxxxxx. Przedmiotem wynajmu są grunty wraz ze znajdującymi się na nich budynkami oraz budowlami będące własnością xxxxxxxx.

Xxxxxxx wybudowała na własny koszt instalację fotowoltaiczną o łącznej mocy 320Kw wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w skład której wchodzi moduły fotowoltaiczne, okablowanie stałe i zmiennoprądowe, inwertery. Energia elektryczna produkowana przez zamontowaną instalację fotowoltaiczną w całości wykorzystywana będzie na potrzeby własne zakładu produkcyjnego xxxxxxxx.

Wnioskodawcy zadali następujące pytanie:

Czy w związku z opisaną sytuacją, podatnikiem podatku od nieruchomościom

posadowionej na gruntach należących do xxxxxxxxx budowli instalacji fotowoltaicznej jest spółka wynajmująca nieruchomość tj. xxxxxxxxx, czy właściciel gruntu tj. xxxxxxxxx?

Zdaniem wnioskodawcy, podatnikiem podatku od nieruchomości od posadowionej budowli instalacji fotowoltaicznej jest właściciel gruntu. Spółka opiera swoje stanowisko na tym, że czerpie korzyści z władania majątkiem jakim jest grunt.

Potwierdzenie stanowiska o tym, kto ma obowiązek płacić podatek od nieruchomości, gdy na działce zostały wybudowane instalacje, znajduje się w odpowiedzi na interpelację poselską nr 9164 z 17 sierpnia 2020 r. (sygn. DGNIV.054.5.2020DGN.IV.054.5.2020.JP). Zdaniem Ministerstwa Finansów podatnikiem jest ten podmiot, który ma możliwość czerpania korzyści z władania majątkiem, jakim jest nieruchomość (grunt). Resort odwołuje się zarówno do przepisów kodeksu cywilnego, jak i do art. 21 ust. 1 prawa geodezyjnego i kartograficznego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1752 ze zm.), które jest podstawą wymiaru podatku.

Podobne tezy zawarte są w wyrok wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 25 września 2019 r. (sygn. akt II FSK 3286/17). Wzniesienie budowli na obcym gruncie nie przesądza o jej własności. Nie mogą tego przesądzać również umowy najmu podpisane z właścicielami gruntów. Zdaniem NSA kluczowe są przepisy prawa cywilnego. Wynika z nich, że obiekt budowlany stale związany z gruntem stanowi własność właściciela gruntu. NSA uważa, że zasadę tę należy stosować również w podatku od nieruchomości, więc to właściciele działek są podatnikami.

W polskim prawie cywilnym jest uregulowana zasada superficies solo cedit wyrażona w art. 48 k.c., zgodnie z którą wszelkie naniesienia na gruncie, takie jak budynki, inne urządzenia trwale z gruntem związane, zasadzone drzewa i inne rośliny są częścią składową gruntu i jako takie, o ile przepis szczególny nie przewiduje innego rozwiązania, są własnością właściciela gruntu.

Z wyroku NSA wynika zatem, że w przypadku budynku lub trwale związanej z gruntem budowli podatnikiem podatku od nieruchomości jest zawsze właściciel gruntu.

Tutejszy organ podatkowy w świetle obowiązującego stanu prawnego, stanowisko Wnioskodawcy dotyczące oceny prawnej przedstawianego stanu faktycznego uznał za prawidłowe w pełnym zakresie. W związku z powyższym, zgodnie z art. 14c § 1 ww. ustawy Ordynacja podatkowa, odstępuje się od uzasadnienia prawnego niniejszej interpretacji.

Interpretacja indywidualna wywołuje skutki prawnopodatkowe tylko wtedy, gdy rzeczywisty stan faktyczny sprawy będącej przedmiotem interpretacji pokrywał się będzie z opisem stanu faktycznego podanym przez Wnioskodawcę w złożonym wniosku. W związku z powyższym, w przypadku zmiany któregokolwiek elementu przedstawionego we wniosku opisu sprawy, udzielona odpowiedź traci swoją aktualność.

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania 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 Olsztynie, za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi (art. 54 § 1

ustawy z dnia 30 sierpnia 2022r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi Dz. U. z 2023r., poz. 1634 z późn. zm.). skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach (art. 47 § 1 ww. ustawy) na adres: Burmistrz Miasta Bartoszyce ul. Monte Cassino 1, 11-200 Bartoszyce lub drogą elektroniczną, w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia interpretacji.

Jednocześnie, zgodnie z art. 57a ww. ustawy, skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie, opinię zabezpieczającą i odmowę wydania opinii zabezpieczającej może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędu wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

podpisano

Piotr Petrykowski
Burmistrz Miasta Bartoszyce