



Urząd Gminy Somianka

www.somianka.pl

07-203 Somianka Somianka Parcele 16b, e-mail: gmina@somianka.pl
tel. 29 74187 90, 29 74188 88, 29 74188 83, fax 29 7418714

FN.3120.1.2021

Somianka, dnia 24.02.2021r

PAN



zam.



INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Wójt Gminy Somianka działając na podstawie przepisów art. 14c, art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2020 r. poz.1325), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2 września 2020r., uzupełnionym pismem z dnia 18.09.2020 roku złożonym przez stronę

- uznaje za **nieprawidłowe** stanowisko Wnioskodawcy, iż „podatek od budowli w wysokości 2% ich wartości powinien być wystawiony bezpośrednio na właściciela naniesień, czyli spółkę dzierżawiącą teren tj.
- w pozostałym zakresie uznaje stanowisko Wnioskodawcy za **prawidłowe**

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 2 września 2020 r. Strona wystąpiła do Wójta Gminy Somianka o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2019r. poz.1170 ze zm.) w zakresie podatku od nieruchomości. Pismem z dnia 16.09.2020 r. wezwano stronę do uzupełnienia braków formalnych wniosku pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia. Na podstawie art. 14b §3 Ordynacji podatkowej wnioskujący o wydanie interpretacji indywidualnej zobowiązany 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. W piśmie z dnia 18.09.2020r. przedstawiono stan faktyczny oraz ujęto własne stanowisko w sprawie oceny prawnej tego stanu faktycznego. Przedmiotowy wniosek podlega opłacie w wysokości 80,00 zł, która winna być



Urząd Gminy Somianka

www.somianka.pl

07-203 Somianka Somianka Parcele 16b, e-mail: gmina@somianka.pl
tel. 29 74187 90, 29 74188 88, 29 74188 83, fax 29 7418714

uiszczona w terminie 7-dmii dni od dnia złożenia wniosku. W dniu 18.09.2020r należną opłatę skarbową uiszczono. Przedmiotowy wniosek uzupełniono również o stosowne oświadczenie, o którym mowa w art.14b § 4 Ordynacja podatkowa.

We wniosku przedstawiono następujący stan faktyczny (zdarzenie przyszłe):

Wnioskodawca – Pan ██████████ wskazał, iż zamierza wydzierżawić część własnych gruntów pod instalację fotowoltaiczną, która zostałaby wykonana przez Spółkę tj. ██████████ nr KRS ██████████ której przedmiotem działalności jest zakładanie i prowadzenie farm fotowoltaicznych.

Pan ██████████ jest właścicielem gruntów rolnych o pow. 3,18 ha w miejscowości ██████████ gmina Somianka (działki ██████████), działki są aktualnie użytkowane rolniczo, nie są objęte planem zagospodarowania przestrzennego. Wnioskodawca porozumiał się ze spółką ██████████ nr ██████████ zakładającą farmy fotowoltaiczne.

Umowa współpracy, miałyby polegać na dzierżawie przez w/w podmiot części moich gruntów pod instalację fotowoltaiczną o mocy 1 do 3 MW (ostatecznie do ustalenia z Elektrownią), która zostałaby wykonana przez w/w Spółkę wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (ogrodzenie) oraz stacją transformatorową. Wysokość instalacji przekroczy 4 m. Głównymi składami inwestycji będą równoległe rzędy stołów pod ogniwa fotowoltaiczne z samymi ogniwami, które będą posadowione ponad poziomem gruntu na lekkich metalowych konstrukcjach wsporczych (słupkach). Słupki będą wykonane z ocynkowanej stali, wbijane kafarem bezpośrednio do gruntu na głębokość od 1-1,8 m w zależności od badań geologicznych terenu bez użycia materiałów budowlanych, w tym betonu, palików betonowych, fundamentu (poza stacją transformatorową do 20 m² oraz ogrodzeniem). Poszczególne rzędy stołów pod ogniwa fotowoltaiczne będą od siebie oddalone, w konsekwencji czego instalacja nie zajmie, całej, ciągłej powierzchni gruntu, lecz będzie występować w równoległych odcinkach z wolną przestrzenią pomiędzy jej składnikami oraz wolną przestrzenią kilku do kilkunastu metrów od ogrodzenia. Pod ziemią przebiegać będzie okablowanie łączące instalację z istniejącą siecią operatora dostarczającego prąd elektryczny.

W związku z przedstawionym powyżej stanem faktycznym (zdarzeniem przyszłym)

Wnioskodawca zadał następujące pytania:

Pytanie nr 1:

Czy podatek od nieruchomości będzie naliczony



Urząd Gminy Somianka

www.somianka.pl

07-203 Somianka Somianka Parcele 16b, e-mail: gmina@somianka.pl
tel. 29 74187 90, 29 74188 88, 29 74188 83, fax 29 7418714

- a) tylko i wyłącznie gruntu związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą (którego przeznaczenie zostanie zmienione z rolnego) w aktualnej wysokości 0,81 zł 1 m²,
- b) Czy w stawce 2% od budowli, przy czym za wartość budowli rozumiana będzie sama konstrukcja czy konstrukcja wraz z panelami fotowoltaicznymi oraz czy dodatkową stawką zostanie objęty grunt bez naniesień na tej działce stanowiący ok. 50% powierzchni całej działki (odstępy pomiędzy konstrukcjami oraz kilkunastometrowy odstęp od granic działki) ?

Pytanie nr 2

Czy w związku z zapisami powyższej ustawy oraz umową dzierżawy, nakaz podatkowy podatku od nieruchomości (na mój wniosek oraz po przedłożeniu niezbędnej dokumentacji) zostanie wystawiony na podmiot będący czasowym posiadaczem samoistnym, władającym nieruchomością na okres dzierżawy tj. [REDACTED] będący zarazem właścicielem budowli naniesionych na tym gruncie oraz instalacji fotowoltaicznej?

Stanowisko Wnioskodawcy

Wnioskodawca przestawił swoje stanowisko w sprawie twierdząc, iż w opisanym przez niego przypadku polegającym na wydzierżawieniu gruntu pod elektrownię fotowoltaiczną, powinien zostać mi naliczony podatek od nieruchomości jako iloczyn powierzchni gruntu przeznaczonego pod elektrownię fotowoltaiczną pomnożony przez stawkę podatku od gruntu przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej, który aktualnie wynosi 0,81 zł za m² (przykładowo 30.000 m² x 0,81 zł – 24.300 zł).

Natomiast podatek od budowli w wysokości 2% ich wartości powinien być wystawiony bezpośrednio na właściciela naniesień, czyli spółkę dzierżawiącą teren tj. [REDACTED] nr [REDACTED]. Przy czym jako budowlę rozumie się samą konstrukcję mocującą pod panele fotowoltaiczne (bez paneli fotowoltaicznych i instalacji), ogrodzenie wraz z bramami oraz stację transformatorową.

Organ podatkowy dokonując interpretacji zważył co następuje:

Ad. 1 .

W ocenie organu podatkowego nakaz podatkowy na wydzierżawione grunty innemu wskazanemu podmiotowi tj. [REDACTED] nr KRS [REDACTED] zakładającym farmy fotowoltaiczne będzie wystawiony na właściciela gruntów tj. na Wnioskodawcę. Grunty te będą zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie elektrowni słonecznej. Aby uznać, iż grunt lub budynek są



Urząd Gminy Somianka

www.somianka.pl

07-203 Somianka Somianka Parcele 16b, e-mail: gmina@somianka.pl
tel. 29 74187 90, 29 74188 88, 29 74188 83, fax 29 7418714

związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm., zwana dalej „u.p.o.l”) u.p.o.l., a tym samym podlegają opodatkowaniu według wyższych stawek podatkowych, wystarczy ustalenie, że znajdują się w posiadaniu podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, przy czym nie jest wymagane, aby przedsiębiorcą był podatnik. Ponieważ dzierżawca [REDAKTED] będzie prowadził na gruntach Wnioskodawcy działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania energii elektrycznej na farmie fotowoltaicznej to tym samym grunty zajęte pod panele fotowoltaiczne należy uznać za grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.

Wolne przestrzenie pomiędzy panelami (ok. 50% działki według Wnioskodawcy) natomiast nie będą opodatkowane podatkiem od nieruchomości, gdyż nie będą zajęte pod działalność gospodarczą. Powyższe wynika z analizy wskazanych poniżej przepisów oraz orzecznictwa.

Zgodnie z art. 1a ust.1 pkt 3 u.p.o.l. użyto w ustawie określenia – „*grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oznaczają grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a.*”

Zgodnie natomiast z art. 2.ust. 1 ww. ustawy, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- 1) *grunty;*
- 2) *budynki lub ich części ;*
- 3) *budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.*

Natomiast zgodnie z art. 2 ust. 2 u.p.o.l. „*opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają użytki rolne lub lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.*”

Należy wskazać, iż z art. 1 ustawy o podatku rolnym wynika, iż obowiązek podatkowy w podatku rolnym powstaje gdy grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne nie są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej innej, niż działalność rolnicza.

Grunty objęte wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej są sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne.

W doktrynie prawa podatkowego wskazuje się, iż w przypadku drugiej przesłanki powstania obowiązku podatkowego w podatku rolnym, należy zauważyć, że przepisy ustawy o podatku rolnym nie definiują pojęcia działalności gospodarczej, ani nie odsyłają do rozumienia tego pojęcia przyjętego w innych



Urząd Gminy Somianka

www.somianka.pl

07-203 Somianka Somianka Parcele 16b, e-mail: gmina@somianka.pl
tel. 29 74187 90, 29 74188 88, 29 74188 83, fax 29 7418714

ustawach podatkowych. Nie wskazują one również jak rozumieć termin „zajęcia” gruntów na taką działalność. (Wojtowicz-Janicka Katarzyna, Obowiązek podatkowy w podatku rolnym).

Trzeba także wskazać, iż w doktrynie prawa podatkowego i orzecznictwie wątpliwości interpretacyjne rodzi również sformułowanie wymogu „zajęcia” gruntów na prowadzenie tej działalności. W orzecznictwie sądów administracyjnych czytamy, że: „zajęcie gruntów na działalność gospodarczą” oznacza rzeczywiste, obiektywne i empirycznie weryfikowalne wykorzystywanie gruntu na tę działalność, a nie tylko samo ich posiadanie albo podejmowanie pewnych czynności przygotowawczych mających za przedmiot ten grunt.” (wyrok WSA w Warszawie z 18.08.2011 r., III Sa/Wa 94/2011). W wyroku z 24.10.2007 r., I SA/Lu 327/07 WSA w Lublinie wskazał zaś, że grunt zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, to grunt, na którym przedsiębiorca faktycznie prowadzi działalność gospodarczą, tj. na którym rzeczywiście są wykonywane czynności wchodzące w zakres prowadzonej działalności gospodarczej. Na wpływ ww. okoliczności na rozgraniczenie między zakresem opodatkowania podatkiem rolnym i podatkiem leśnym zwrócił również uwagę NSA w wyroku z dnia z 14.05.2015 r., II FSK 190/15, gdzie stwierdzono: „Zgodzić się przy tym należy z poglądami prezentowanymi w literaturze przedmiotu (np. L. Etel, "Podatek od nieruchomości, rolny, leśny", Warszawa 2005, s. 75) i w orzecznictwie (np. cyt. wyroki NSA), że zajęcie gruntu na prowadzenie działalności gospodarczej powinno mieć charakter faktyczny. Zdaniem rozpatrującego sprawę sądu orzekającego, sposób faktycznego wykorzystywania sklasyfikowanych jako użytki rolne gruntów decyduje o tym, czy będą one objęte podatkiem rolnym, czy też podatkiem od nieruchomości.” (Wojtowicz-Janicka Katarzyna, Obowiązek podatkowy w podatku rolnym).

Podobnie wskazuje Pahl Bogumił (Podatki i opłaty lokalne. Teoria i praktyka, WKP 2017): „Przepisy art. 1 ust. 1 u.p.l., art. 1 u.p.r. oraz art. 2 ust. 2 u.p.o.l. mogą być stosowane, jeśli grunty faktycznie są wykorzystywane na prowadzenie działalności gospodarczej z wykluczeniem działalności podstawowej, tj. działalności leśnej lub rolnej. Posłużenie się przez ustawodawcę terminem „zajęte” oznacza również, że las czy też użytek rolny może być opodatkowany podatkiem od nieruchomości tylko w tej części, w której faktycznie prowadzone są czynności związane z działalnością gospodarczą. Ustawodawca poprzez użycie sformułowania „zajęte” uwypukla konieczność faktycznego prowadzenia określonej działalności gospodarczej na gruncie sklasyfikowanym w ewidencji gruntów i budynków jako las czy użytek rolny z wyłączeniem innej funkcji lub jej istotnym ograniczeniem. „Zajęcie” należy więc odnosić tylko do tej części lasu (użytku rolnego), w której faktycznie wykonywana jest działalność gospodarcza. W pozostałej części – niezajętej – grunt sklasyfikowany jako las lub użytek rolny powinien być



Urząd Gminy Somianka

www.somianka.pl

07-203 Somianka Somianka Parcele 16b, e-mail: gmina@somianka.pl
tel. 29 74187 90, 29 74188 88, 29 74188 83, fax 29 7418714

opodatkowany podatkiem leśnym lub rolnym. W takiej sytuacji nie ma bowiem faktycznego wykorzystania lasu (użytku rolnego) do działalności gospodarczej. W kontekście powyższego należy zwrócić uwagę, że ograniczenie przez prawodawcę opodatkowania lasów (użytków rolnych) najwyższymi stawkami podatku od nieruchomości do lasów (użytków rolnych) „zajętych” skutkuje tym, że w każdym przypadku, gdy mamy do czynienia z tą kategorią gruntów, **należy ustalić ich rzeczywistą powierzchnię wykorzystywaną do celów prowadzonej działalności gospodarczej. Prawodawca nie wiąże bowiem zajęcia z samym faktem posiadania lasu lub użytku rolnego przez przedsiębiorcę.** Opodatkować podatkiem od nieruchomości można tylko taki las (użytek rolny), który służy prowadzonej działalności gospodarczej i nie jest lub nie może być wykorzystywany wskutek prowadzonej działalności gospodarczej do działalności leśnej lub rolnej. Zbliżony pogląd wyraził NSA w wyroku z 2.04.2010 r., II FSK 1942/08, LEX nr 596104. W orzeczeniu tym sąd stwierdził, że jednoznaczną podstawą do opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntów oznaczonych symbolami Ls V, Ls VI oraz Ps VI będzie fakt ich zajęcia na działalność gospodarczą, czyli rzeczywiste wykonywanie na nich czynności składających się na prowadzenie działalności gospodarczej. Dopiero stwierdzenie, że grunt podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, pozwala na stosowanie innych przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, w tym dotyczących trybów i warunków płatności czy też stawek podatku. Nie można zatem posługiwać się definicją gruntów związanych z działalnością gospodarczą wskazaną w art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l.1991, sformułowaną na potrzeby określenia właściwej stawki podatku, bez uprzedniego ustalenia, czy dany grunt w ogóle podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.”

W orzecznictwie (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 12 października 2017 r., I SA/Sz 670/17) wskazuje się, iż: „Zgodnie z utrwalonym w orzecznictwie administracyjnym poglądem, związanym z interpretacją ww. przepisów art. 1a ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l., a który to pogląd Sąd w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę akceptuje, podstawą opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntów oznaczonych w ewidencji jako użytki rolne jest posiadanie ich przez przedsiębiorcę oraz fakt ich faktycznego zajęcia na działalność gospodarczą, czyli rzeczywiste wykonywanie na nim czynności składających się na prowadzenie działalności gospodarczej (np. wyrok NSA z 12 kwietnia 2012 r., sygn. akt II FSK 1771/10, dostępny na stronie internetowej: www.oczeczenia.nsa.gov.pl).”

Podobne stanowisko jest zawarte w następujących orzeczeniach: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 25 sierpnia 2020 r. I SA/Rz 914/19, wyrok Naczelnego Sądu



Urząd Gminy Somianka

www.somianka.pl

07-203 Somianka Somianka Parcele 16b, e-mail: gmina@somianka.pl
tel. 29 74187 90, 29 74188 88, 29 74188 83, fax 29 7418714

Administracyjnego z dnia 3 lipca 2020 r. II FSK 831/20, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 10 lipca 2017 r. I SA/Kr 1435/16; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 7 lipca 2017 r. I SA/Wr 237/17; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 14 czerwca 2017 r. I SA/Gd 213/17; wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 22 września 2016 r. sygn. akt I SA/Go 222/16, LEX nr 2150625; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 czerwca 2017 r. II FSK 1389/15.

Powyższe potwierdza także cytowany przez Wnioskodawcę wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 11 września 2019 r. sygn. I SA/Sz 239/19.

Zatem w tym zakresie stanowisko Wnioskodawcy należy uznać za **prawidłowe**.

Biorąc pod uwagę stan faktyczny (zdarzenie przyszłe) opisane we wniosku należy uznać, iż opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będą podlegać następujące budowle: konstrukcja mocująca pod panele fotowoltaiczne (bez paneli fotowoltaicznych i instalacji), ogrodzenie wraz z bramami oraz stacja transformatorowa.

W orzecznictwie (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 11 września 2019 r. sygn. I SA/Sz 239/19) wskazuje się, iż :

„Z definicji budowli wskazanej w art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. wynika, że budowlą jest obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem.

(...) Budowla więc to: obiekt budowlany i urządzenie budowlane. Nadto, ustawodawca w art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. definiując budowlę odsyła do przepisów ustawy Prawo budowlane i definicji legalnych tam zawartych. Odesłanie to ma jednak ograniczony zakres i dotyczy tylko rozumienia pojęć "obiekt budowlany" oraz "urządzenie budowlane".

(...) zgodnie z art. 3 pkt 1 u.p.b. przez obiekt budowlany należy rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Stosownie zaś do brzmienia art. 3 pkt 3 u.p.b. - budowla to każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady,



Urząd Gminy Somianka

www.somianka.pl

07-203 Somianka Somianka Parcele 16b, e-mail: gmina@somianka.pl
tel. 29 74187 90, 29 74188 88, 29 74188 83, fax 29 7418714

tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszyny antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni jądrowych, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Z kolei, urządzenie budowlane zostało zdefiniowane w art. 3 pkt 9 u.p.b., jako urządzenie techniczne związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu i gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.

(...) Uwzględniając więc brzmienie powyższych norm prawnych należy stwierdzić, że z analizy ich treści wynika, że w art. 3 pkt 1 u.p.b. wskazano, że uznanie obiektu za obiekt budowlany uzależnione zostało od wzniesienia go z użyciem wyrobów budowlanych. Nadto, należy zaznaczyć, że w legalnej definicji budowli, zawartej w art. 3 pkt 3 u.p.b., ustawodawca wyodrębnił kilka elementów. Po pierwsze, budowla, to każdy obiekt budowlany. Po drugie, z obiektów budowlanych zostały wyłączone obiekty budowlane niebędące budynkami lub obiektami małej architektury, jako stanowiące odrębne kategorie. Po trzecie, przepis ten zawiera przykładowy katalog obiektów budowlanych. Po czwarte, budowle to także części budowlane urządzeń technicznych oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składające się na całość użytkową.

W żadnym z katalogów ani obiektów budowlanych, ani części budowlanych urządzeń technicznych nie zostały w sposób wyraźny wymienione panele czy ogniwa fotowoltaiczne. Analizowane przepisy zawierają jedynie przykładowe wyliczenie rodzajów budowli oraz urządzeń budowlanych. Katalogi te mają charakter otwarty.

W tym stanie rzeczy, oceny kwalifikacji paneli do budowli należy dokonać w oparciu o następujące kryteria: budowę, wygląd oraz funkcję jaką spełniają. Przeprowadzona pod tym kątem analiza dowodzi, że żadne z tych kryteriów nie są wspólne dla paneli i wymienionych przykładowo obiektów budowlanych. Co istotne, wskazane obiekty nie są ani z budowy, ani z wyglądu zbliżone do paneli, ponadto spełniają różne funkcje, a żaden z przykładów nie spełnia funkcji zamiany energii słonecznej na elektryczną. Kryterium zamiany, czy wytwarzania energii występuje natomiast w przykładach



Urząd Gminy Somianka

www.somianka.pl

07-203 Somianka Somianka Parcele 16b, e-mail: gmina@somianka.pl
tel. 29 74187 90, 29 74188 88, 29 74188 83, fax 29 7418714

urządzeń technicznych, których części budowlane stanowią budowle. Kotły i piece przemysłowe służą bowiem do wytwarzania energii cieplnej, a elektrownie jądrowe czy elektrownie wiatrowe służą wytwarzaniu energii elektrycznej. Wytwarzaniu energii elektrycznej służą także panele fotowoltaiczne.

(...) ustawodawca rozróżnia jako budowle części budowlane urządzeń technicznych, a co za tym idzie - a contrario - nie uznaje za budowle pozostałych części tych urządzeń.

*W niniejszej sprawie należałoby więc przyjąć, że **samo ogniwo fotowoltaiczne nie stanowi budowli, a jedynie część budowlana w postaci systemu mocowania ogniwa.***

*(...) Powyższe uwagi wpisują się w argumentację zawartą w wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 13 września 2011 roku, sygn. akt P 33/09. W orzeczeniu tym bowiem uznano, że o ile w prawie budowlanym dopuszczalne jest przyjęcie, że definicja budowli zawiera niepełny ich katalog, o tyle w sytuacji, gdy definicja ta ma mieć zastosowanie w prawie podatkowym, taka wykładnia jest niedopuszczalna. Należy też za Trybunałem Konstytucyjnym powtórzyć, że z punktu widzenia standardów konstytucyjnych zakresem przedmiotowym opodatkowania podatkiem od nieruchomości mogą zostać objęte budowle w rozumieniu art. 3 pkt 3 u.p.b., należące do kategorii obiektów, które *expressis verbis* wymieniono w tym przepisie, innych przepisach tej ustawy lub załączniku do niej, będące wraz z instalacjami i urządzeniami obiektem budowlanym.*

Nie może zatem być uznany za budowlę lub urządzenie budowlane obiekt, który nie jest wymieniony wprost w przepisach u.p.b. i nie jest do tych obiektów nawet podobny (por. wyrok NSA z 10 sierpnia 2017 r. sygn. akt II FSK 2137/16)."

Zatem w tym zakresie stanowisko Wnioskodawcy należy uznać za **prawidłowe**.

Ad. 2

Zgodnie z art. 3 ust. 3 u.p.o.l. „Jeżeli przedmiot opodatkowania znajduje się w posiadaniu samoistnym, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości ciąży na posiadaczu samoistnym.”

Natomiast zgodnie z art. 336 k.c. „Posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).”

Należy zatem stwierdzić, iż dzierżawca jest posiadaczem zależnym a nie samoistnym. Włada on bowiem cudzą rzeczą na podstawie stosunku prawnego jakim jest umowa dzierżawy. W związku z



Urząd Gminy Somianka

www.somianka.pl

07-203 Somianka Somianka Parcele 16b, e-mail: gmina@somianka.pl
tel. 29 74187 90, 29 74188 88, 29 74188 83, fax 29 7418714

powyższym na dzierżawcy nie będzie ciążył podatek od nieruchomości, gdyż nie jest on ani właścicielem nieruchomości, ani posiadaczem samoistnym nieruchomości. Z tego względu w przedstawionym we wniosku stanie faktycznym podatek od nieruchomości będzie obciążał wnioskodawcę, który jest właścicielem nieruchomości.

Powyższe stanowisko znajduje potwierdzenie m.in. w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 25 września 2019 r. (sygn. akt II FSK 3286/17).

Zdaniem NSA kluczowe są przepisy prawa cywilnego (art. 47, 48 i 191 kodeksu 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 gruntów są podatnikami.

W związku z powyższym stanowisko Wnioskodawcy, iż „podatek od budowli w wysokości 2% ich wartości powinien być wystawiony bezpośrednio na właściciela naniesień, czyli spółkę dzierżawiącą teren tj. [REDAKTOWANE] nr KRS [REDAKTOWANE] należy uznać za **nieprawidłowe**.

Niniejsza interpretacja udzielona została w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień wydania interpretacji przez organ podatkowy i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę. Interpretacja ta, po usunięciu danych identyfikujących Wnioskodawcę, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

POUCZENIE

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą, stwierdzeniem jej wygaśnięcia lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej.

Wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, w dwóch egzemplarzach (art. 47 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – tekst jednolity Dz. U. z 2019 poz. 2325 z późn. zm.), w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia



Urząd Gminy Somianka

www.somianka.pl

07-203 Somianka Somianka Parcele 16b, e-mail: gmina@somianka.pl
tel. 29 74187 90, 29 74188 88, 29 74188 83, fax 29 7418714

skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie albo aktu, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt 4a (art. 53 § 1 ww. ustawy).

Skargę do sądu administracyjnego wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi tj. za pośrednictwem Wójta Gminy Somianka (art. 54 § 1 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 (art. 57a ww. ustawy).

Wójt Gminy Somianka