

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: poniedziałek, 26, listopad 2012 23:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśłony: 3878

---

Stosownie do treści art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają m.in. budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Przepis art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy stanowi, iż gruntami, budynkami i budowlami związanymi z prowadzeniem działalności gospodarczej są grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. Z kolei, mocą art. 3 ust. 1 ustawy, podatnikami podatku od nieruchomości, są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, w szczególności: właściciele nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3, posiadacze samoistni nieruchomości lub obiektów budowlanych, a także użytkownicy wieczystości gruntów.

Mając na uwadze treść powołanych wyżej przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, stwierdzić należy, iż dla opodatkowania podatkiem od nieruchomości, gruntów i budynków wymagane jest, by istniał związek tychże nieruchomości z prowadzoną w tym okresie działalnością gospodarczą. Wykazanie tego związku uzależnione jest, od stwierdzenia faktu posiadania opodatkowanych gruntów i budynków. Również w orzecznictwie sądów administracyjnych, wskazuje się, że fakt posiadania przedmiotu opodatkowania przez przedsiębiorcę skutkuje tym, iż jest on związany z prowadzeniem działalności gospodarczej, chyba że, przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. Grunty będące w posiadaniu przedsiębiorcy, podlegające podatkowi od nieruchomości, są z mocy prawa związane z działalnością gospodarczą i podlegają opodatkowaniu stawkami podatkowymi przewidzianymi dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Do wykazania zmiany sposobu użytkowania przez przedsiębiorcę nieruchomości gruntowych i budynkowych, konieczne jest przedstawienie stosownego oświadczenia, a także wskazanie dowodów, w tym ze stosownych dokumentów, wykazujących zmianę przeznaczenia tych gruntów i budynków z przemysłowego na np. mieszkalny czy socjalny.

Przejściowe niewykorzystywanie nieruchomości lub jej części, służącej do wykonywania działalności gospodarczej, nie daje podstaw do tego, by do wymiaru podatku od nieruchomości, nie miały zastosowania stawki przewidziane dla nieruchomości związanych z działalnością gospodarczą (art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy). Istotą definicji pojęcia "grunty, budynki i budowle związane z działalnością gospodarczą", jest bowiem zaakcentowanie, że niewykorzystywanie gruntów, budynków czy budowli będących w posiadaniu przedsiębiorcy na potrzeby prowadzonej działalności nie uzasadnia stosowania niższych stawek opodatkowania, za wyjątkiem sytuacji, gdy ze względu na stan techniczny tych przedmiotów opodatkowania, nie są one i nie mogą być wykorzystane do tej działalności. Podstawę opodatkowania tym podatkiem stanowi bowiem powierzchnia gruntów i budynków. Zatem obowiązek podatkowy powstaje przez sam fakt posiadania nieruchomości, bez względu na to, czy posiadanie to przynosi przedsiębiorcy efekty gospodarcze. Z uwagi natomiast na możliwość osiągnięcia efektów ekonomicznych w związku z posiadaniem takich nieruchomości, ustawodawca określił dla nich wyższe stawki podatkowe.

Źródło: [Orzecznictwo NSA](#)