

E. Lewandowska

2022-03-22

2022-03-22

Orniodłowne

POLA JASNE WYPEŁNIA WNIOSKODAWCA, POLA CIEMNE WYPEŁNIA WŁAŚCIWY ORGAN. WYPEŁNIAĆ DUŻYMI, DRUKOWANYMI LITERAMI, CZARNYM LUB NIEBIESKIM KOŁOREM.

1. Identyfikator podatkowy NIP/numar REGON (zaznaczyć właściwy kwadrat)

iawcy¹⁾

2. Nr dokumentu

3. Status

ORD-IN

WNIOSEK O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ²⁾

Podstawa prawna:

Art. 14b § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1325, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”
- Ordynacja podatkowa³⁾Organ, do którego
kierowany jest wniosek:Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej
ul. Teodora Sixta 17
43-300 Bielsko-Biała

BIURO OBSŁUGI WNIOSKOWEJ

A. ZAKRES I CEL ZŁOŻENIA WNIOSKU

A.1. RODZAJ SPRAWY³⁾

4. Dotyczy (zaznaczyć właściwy kwadrat):

- | | | |
|--|---|---|
| ☐ 1. Podatek dochodowy od osób prawnych | ☐ 2. Podatek dochodowy od osób fizycznych | ☐ 3. Podatek od towarów i usług |
| ☐ 4. Podatek akcyzowy | ☐ 5. Podatek od czynności cywilnoprawnych | ☐ 6. Podatek od spadków i darowizn |
| ☐ 7. Ordynacja podatkowa | ☐ 8. Podatek od wydobycia niektórych kopalin | |
| ☒ 9. Inne (np. podatek od gier, podatek od niektórych instytucji finansowych, zasady ewidencji i identyfikacji podatników i płatników) | | |

A.2. CEL ZŁOŻENIA WNIOSKU

5. Cel złożenia wniosku (zaznaczyć właściwy kwadrat):

- ☒
1. złożenie wniosku
- ☐
2. uzupełnienie wniosku

B. DANE WNIOSKODAWCY

* - dotyczy wnioskodawców będących osobami fizycznymi

** - dotyczy wnioskodawców niebędących osobami fizycznymi

B.1. DANE IDENTYFIKACYJNE

6. Rodzaj wnioskodawcy (zaznaczyć właściwy kwadrat):

- ☐
1. osoba fizyczna
- ☒
2. osoba prawna
- ☐
3. jednostka organizacyjna niemająca osobowości prawnej
- ☐
4. podatkowa grupa kapitałowa
- ☐
5. inny

7. Nazwisko, pierwsze imię* / Nazwa pełna**

8. Numer i seria dokumentu stwierdzającego tożsamość⁴⁾9. Zagraniczny numer identyfikacyjny^{4, 5)}10. Rodzaj dokumentu stwierdzającego tożsamość (numeru identyfikacyjnego)⁴⁾11. Kraj wydania dokumentu stwierdzającego tożsamość (numeru identyfikacyjnego)⁴⁾

12. Numer KRS**

B.2. STATUS WNIOSKODAWCY

13. Status (zaznaczyć właściwy kwadrat):

- | | | | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| ☒ 1. podatnik | ☐ 2. płatnik | ☐ 3. inkasent | ☐ 4. osoba trzecia w rozumieniu art. 110-117c ustawy – Ordynacja podatkowa |
| ☐ 5. zamawiający w rozumieniu przepisów prawa zamówień publicznych | ☐ 6. podmiot publiczny w rozumieniu przepisów o partnerstwie publiczno-prywatnym | | |
| ☐ 7. zamawiający w rozumieniu przepisów o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi | ☐ 8. inny | | |

B.3. ADRES ZAMIESZKANIA* / ADRES SIEDZIBY** WNIOSKODAWCY

14. Kraj
POLSKA

15. Województwo

16. Powiat

17. Gmina

18. Ulica

19. Nr domu

20. Nr lokalu

21. Miejscowość

22. Kod pocztowy

B.4. ADRES DO KORESPONDENCJI WNIOSKODAWCY

Poz. od 23 do 31 należy wypełnić tylko wówczas, gdy adres do korespondencji jest inny niż adres zamieszkania/adres siedziby.

23. Kraj

24. Województwo

25. Powiat

26. Gmina

27. Ulica

28. Nr domu

29. Nr lokalu

30. Miejscowość

31. Kod pocztowy

ORD-IN⁽⁹⁾

1/8

B.5. WNIOSK O DORECZENIE ZA POMOCĄ ŚRODKÓW KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ

Wypełnienie poz. 32 nie jest obowiązkowe. Wypełnienie tej pozycji oraz złożenie podpisu(ów) w części K oznacza złożenie wniosku o doręczanie pism, w sprawie będącej przedmiotem wniosku, za pomocą środków komunikacji elektronicznej (art. 144a § 1 pkt 2 ustawy – Ordynacja podatkowa). W przypadku wystąpienia problemów technicznych, uniemożliwiających organowi podatkowemu doręczenie pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej, pisma będą doręczane pocztą tradycyjną na adres wskazany w części B.4, a jeżeli taki nie został wskazany na adres wskazany w części B.3 (art. 144 § 3 ustawy – Ordynacja podatkowa).

32. Adres elektroniczny do doręczeń (adres na portalu podatkowym lub w systemie ePUAP)⁶⁾

C. ORGANY PODATKOWE WŁAŚCIWE DLA WNIOSKODAWCY ZE WZGLĘDU NA SPRAWĘ BĘDĄCĄ PRZEDMIOTEM INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

33. Nazwa i adres organów podatkowych (Naczelnik Urzędu Skarbowego, Naczelnik Urzędu Celo-Skarbowego)

PREZYDENT MIASTA TCZEWA, UL. MARSZAŁKA PIŁSUDSKIEGO 1, 83-110 TCZEW

D. PEŁNOMOCNICZY I PRZEDSTAWICIELE WNIOSKODAWCY

D.1. INFORMACJA O PEŁNOMOCNIKU DO DORECZEŃ LUB DANE PRZEDSTAWICIELA⁷⁾

Poz. od 34 do 40 należy wypełnić tylko wówczas, gdy wnioskodawca ustanowił w sprawie pełnomocnika do doręczeń lub działa przez przedstawiciela, o którym mowa w art. 145 ustawy – Ordynacja podatkowa (np. opiekuna prawnego, kuratora).

34. Pierwsze imię

35. Nazwisko

36. Identyfikator podatkowy NIP/numer PESEL (niepotrzebne skreślić) pełnomocnika do doręczeń lub przedstawiciela⁸⁾

37. Numer i seria dokumentu stwierdzającego tożsamość⁹⁾

38. Zagraniczny numer identyfikacyjny^{8, 10)}

39. Rodzaj dokumentu stwierdzającego tożsamość (numeru identyfikacyjnego)⁹⁾

40. Kraj wydania dokumentu stwierdzającego tożsamość (numeru identyfikacyjnego)⁹⁾

D.2. ADRES DO DORECZEŃ PRZEDSTAWICIELA

Poz. od 41 do 50 należy wypełnić tylko wówczas, gdy zainteresowany działa przez przedstawiciela, o którym mowa w art. 145 ustawy – Ordynacja podatkowa (np. opiekuna prawnego, kuratora).

41. Kraj

42. Województwo

43. Powiat

44. Gmina

45. Ulica

46. Nr domu

47. Nr lokalu

48. Miejscowość

49. Kod pocztowy

50. Inne informacje ułatwiające kontakt z przedstawicielem (nr telefonu, faksu, adres e-mail)¹¹⁾

D.3. WNIOSK PRZEDSTAWICIELA O DORECZENIE ZA POMOCĄ ŚRODKÓW KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ

Wypełnienie poz. 51 nie jest obowiązkowe. Wypełnienie tej pozycji oraz złożenie podpisu(ów) w części K oznacza złożenie wniosku o doręczanie pism, w sprawie będącej przedmiotem wniosku, za pomocą środków komunikacji elektronicznej (art. 144a § 1 pkt 2 ustawy – Ordynacja podatkowa). W przypadku wystąpienia problemów technicznych, uniemożliwiających organowi podatkowemu doręczenie pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej, pisma będą doręczane pocztą tradycyjną na adres wskazany w części D.2 (art. 144 § 3 ustawy – Ordynacja podatkowa).

51. Adres elektroniczny do doręczeń (adres na portalu podatkowym lub w systemie ePUAP)⁶⁾

D.4. INFORMACJA O PEŁNOMOCNIKU SZCZEGÓLNYM¹²⁾

Poz. 52 należy wypełnić tylko wówczas, gdy wnioskodawca ustanowił w sprawie pełnomocnika szczególnego (pełnomocników szczególnych).

52. Liczba pełnomocników szczególnych

E. PRZEDMIOT WNIOSKU

53. Rodzaj (zaznaczyć właściwe kwadraty):

☒ 1. zaistniały stan faktyczny

☒ 2. zdarzenie przyszłe

54. Liczba zaistniałych stanów faktycznych

1

55. Liczba zdarzeń przyszłych

2 3

56. Przepisy prawa podatkowego (należy wskazać oznaczenie przepisów wraz z nazwą aktu prawnego do każdego z przedstawionych we wniosku stanowisk odnośnie do zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego, bez przytaczania treści przepisów)

art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 5 ust. 1 pkt 2, art. 1a ust. 1 pkt 3, art. 1a ust. 2a pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1170 ze zm.)

F. WYSOKOŚĆ, SPOSÓB UISZCZENIA I ZWROTU OPŁATY

Opłatę za wniosek uiszcza się na rachunek Krajowej Informacji Skarbowej nr 25 1010 1212 0064 6422 3100 0000

57. Wysokość opłaty (iloczyn ustawowej opłaty i sumy liczb z poz. 54 i 55)

120

58. Dowód uiszczenia opłaty (zaznaczyć właściwy kwadrat):

☒ 1. został dołączony do wniosku

☐ 2. zostanie dostarczony do organu w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku

59. Sposób zwrotu nienależnej opłaty (zaznaczyć właściwy kwadrat):

- ☐ 1. zwrot na rachunek ☒ 2. zwrot przekazem pocztowym na adres wskazany w części B.3
☐ 3. zwrot przekazem pocztowym na adres wskazany w części B.4
☐ 4. zwrot przekazem pocztowym na adres pełnomocnika do dópczeń wskazany w pełnomocnictwie
☐ 5. zwrot przekazem pocztowym na adres pełnomocnika szczególnego wskazany w pełnomocnictwie
☐ 6. zwrot przekazem pocztowym na adres pełnomocnika ogólnego wskazany w pełnomocnictwie
☐ 7. zwrot przekazem pocztowym na adres przedstawiciela wskazany w części D.2

60. Numer rachunku (wypełnić, jeżeli w poz. 59 zaznaczono kwadrat nr 1):

G. WYCZERPUJĄCE PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO (STANÓW FAKTYCZNYCH), ZDARZENIA PRZYSZŁEGO (ZDARZEŃ PRZYSZŁYCH) I PYTANIA (PYTAŃ)

Jeżeli obszerność stanu faktycznego (stanów faktycznych), zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych) lub pytania (pytań) nie pozwala na ich opisanie na formularzu ORD-IN, należy je opisać w załączniku ORD-IN/A do wniosku.

61. Stan faktyczny (stanów faktycznych), zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych)

jest spółką prawa handlowego, do której zastosowanie mają m.in. przepisy Kodeksu Spółek Handlowych. Działalność regulują również przepisy ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2224 ze zm.), zwanej dalej ustawą. Zgodnie z art. 23 ustawy : mogą być tworzone również w formie

spółek z ograniczoną odpowiedzialnością.

Stosownie do art. 27 ust. 1 ustawy, przedmiotem działania jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.

Jednak z art. 27 ust. 2 ustawy wynika, iż może również:

- 1) nabywać lokale mieszkalne i budynki mieszkalne oraz niemieszkalne, w celu rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w wyniku której powstaną lokale mieszkalne;
 - 2) przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;
 - 3) wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach
 - 4) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jego własności;
 - 4a) sprawować zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi w ułamkowej części jego współwłasność;
 - 5) prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, w tym budować lub nabywać budynki w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu;
 - 6) dzierżawić lokale mieszkalne w celu wynajmowania tych lokali osobom fizycznym wskazanym przez gminę, na zasadach określonych w rozdziale 3a, w przypadku gdy z budową lokalu nie było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 29 ust. 1-2b lub w art. 29a ust. 1.
- Powyższe cele, określone w ustawie znalazły swoje odbicie w umowie spółki z dnia 12 maja 2021 r., Rep A nr 3349/2021. Z § 5 pkt 1 i 2 umowy wynika, że podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest budowanie domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu zgodnie z przepisami ustawy o Spółka może również:

1. nabywać lokale mieszkalne i budynki mieszkalne oraz niemieszkalne w celu rozbudowy, nadbudowy, i przebudowy, w wyniku której powstaną lokale mieszkalne;
2. przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;
3. wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki;
4. sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi, które nie stanowią własności Spółki;
5. sprawować zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi w ułamkowej części jej współwłasność;
6. prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, w tym budować lub nabywać budynki w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innych przeznaczeniu.

W dniu 12 maja 2021 r. – w drodze wniesienia aportu - stała się właścicielem następujących gruntów niezabudowanych znajdujących się w gminie Tczew:

- a) działki nr 8/6, powierzchnia 4623 m/kw, która w ewidencji gruntów i budynków jest sklasyfikowana jako RIIIa,
b) działki nr 8/19, powierzchnia 4677 m/kw, która w ewidencji gruntów i budynków jest sklasyfikowana jako RIIIa i RIIIb
c) działki nr 8/20, powierzchnia 1514 m/kw, która w ewidencji gruntów i budynków jest sklasyfikowana jako RIIIa,
d) działki nr 8/22, powierzchnia 1514 m/kw, która w ewidencji gruntów i budynków jest sklasyfikowana jako RIIIa
e) działki nr 8/23, powierzchnia 4580 m/kw, która w ewidencji gruntów i budynków jest sklasyfikowana jako RIIIa, RIIIb.

W dniu 22 grudnia 2021 r. : w drodze wniesienia aportu - stała się właścicielem następujących gruntów niezabudowanych znajdujących się w gminie Tczew:

- a) działki nr 8/21, powierzchnia 6850 m/kw, która w ewidencji gruntów i budynków jest sklasyfikowana jako RIIIa,
b) działki nr 8/25, powierzchnia 810 m/kw, która w ewidencji gruntów i budynków jest sklasyfikowana jako RIIIa,
c) działki nr 8/26, powierzchnia 810 m/kw, która w ewidencji gruntów i budynków jest sklasyfikowana jako RIIIa,
d) działki nr 8/27, powierzchnia 810 m/kw, która w ewidencji gruntów i budynków jest sklasyfikowana jako RIIIa
e) działki nr 8/28, powierzchnia 810 m/kw, która w ewidencji gruntów i budynków jest sklasyfikowana jako RIIIa,
f) działki nr 8/29, powierzchnia 810 m/kw, która w ewidencji gruntów i budynków jest sklasyfikowana jako RIIIa,
g) działki nr 8/30, powierzchnia 810 m/kw, która w ewidencji gruntów i budynków jest sklasyfikowana jako RIIIa,
h) działki nr 8/31, powierzchnia 810 m/kw, która w ewidencji gruntów i budynków jest sklasyfikowana jako RIIIa,
d) działki nr 8/32, powierzchnia 941 m/kw, która w ewidencji gruntów i budynków jest sklasyfikowana jako RIIIa,
e) działki nr 8/33, powierzchnia 888 m/kw, która w ewidencji gruntów i budynków jest sklasyfikowana jako RIIIa, powierzchnia 75 m/kw, która w ewidencji gruntów i budynków jest sklasyfikowana jako RIIIb
f) działki nr 8/34, powierzchnia 861 m/kw, która w ewidencji gruntów i budynków jest sklasyfikowana jako RIIIa.

Na przedmiotowych gruntach na razie nie prowadzi jakiegokolwiek aktywności. Zamierza jednak w przyszłości rozpocząć na nich inwestycję w postaci budowy domów wielorodzinnych, a następnie oddanie poszczególnych lokali mieszkalnych w najem osobom fizycznym. Budowa i oddanie w najem odbywać się będzie na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

W takim stanie faktycznym sprawy powstała wątpliwość prawna, jakie stawki podatkowe podatku od nieruchomości powinna zastosować opodatkowując wskazane powyżej grunty.

62. Pytanie (pytania) przyporządkowane do stanu faktycznego (stanów faktycznych) lub zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych) przedstawionego w poz. 61
1. Jaka stawka podatku od nieruchomości obowiązuje w stosunku do wymienionych we wniosków gruntów niezabudowanych, których właścicielem jest ?
 2. Jaka stawka podatku od nieruchomości będzie obowiązywać w stosunku do wymienionych we wniosku gruntów niezabudowanych - których właścicielem jest - w okresie od rozpoczęcia na nich prac budowlanych polegających na budowie wielorodzinnych budynków mieszkalnych do momentu ich zakończenia?
 3. Jaka stawka podatku od nieruchomości będzie obowiązywać w stosunku do wymienionych we wniosku gruntów po zakończeniu budowy na nich budynków, które zostaną oddane przez na podstawie umów najmu osobom fizycznym na cele mieszkalne?
 4. Jaka stawka podatku od nieruchomości będzie obowiązywać w stosunku do powstałych na należących do Spółki gruntach budynków, które po zakończeniu budowy zostaną oddane przez na podstawie umów najmu osobom fizycznym na cele mieszkalne?

H. ELEMENTY TRANSGRANICZNE STANU FAKTYCZNEGO LUB ZDARZENIA PRZYSZŁEGO¹³⁾

H.1. DANE DOTYCZĄCE OSÓB FIZYCZNYCH

63. Państwo lub terytorium miejsca zamieszkania osób fizycznych

H.2. DANE DOTYCZĄCE OSÓB PRAWNYCH LUB JEDNOSTEK ORGANIZACYJNYCH NIEMAJĄCYCH OSOBOWOŚCI PRAWNEJ

H.2.1. DANE DOTYCZĄCE OSOBY PRAWNEJ LUB JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ NIEMAJĄCEJ OSOBOWOŚCI PRAWNEJ (1)

64. Nazwa pełna

65. Zagraniczny numer identyfikacyjny

66. Rodzaj numeru identyfikacyjnego

67. Kraj wydania numeru identyfikacyjnego

68. Państwo lub terytorium siedziby osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej niemającej osobowości prawnej

69. Państwo lub terytorium zarządu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej niemającej osobowości prawnej (jeżeli jest inne niż miejsce siedziby)

H.2.2. DANE DOTYCZĄCE OSOBY PRAWNEJ LUB JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ NIEMAJĄCEJ OSOBOWOŚCI PRAWNEJ (2)

64. Nazwa pełna

65. Zagraniczny numer identyfikacyjny

66. Rodzaj numeru identyfikacyjnego

67. Kraj wydania numeru identyfikacyjnego

68. Państwo lub terytorium siedziby osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej niemającej osobowości prawnej

69. Państwo lub terytorium zarządu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej niemającej osobowości prawnej (jeżeli jest inne niż miejsce siedziby)

H.3. DANE DOTYCZĄCE ZAGRANICZNYCH ZAKŁADÓW**H.3.1. DANE DOTYCZĄCE ZAGRANICZNEGO ZAKŁADU (1)**

70. Nazwa pełna	
71. Numer identyfikacyjny jednostki macierzystej	
72. Rodzaj numeru identyfikacyjnego	73. Kraj wydania numeru identyfikacyjnego
74. Państwo lub terytorium położenia zagranicznego zakładu	

H.3.2. DANE DOTYCZĄCE ZAGRANICZNEGO ZAKŁADU (2)

70. Nazwa pełna	
71. Numer identyfikacyjny jednostki macierzystej	
72. Rodzaj numeru identyfikacyjnego	73. Kraj wydania numeru identyfikacyjnego
74. Państwo lub terytorium położenia zagranicznego zakładu	

H.4. PAŃSTWO LUB TERYTORIUM WYSTĄPIENIA SKUTKÓW TRANSGRANICZNYCH TRANSAKCJI, ZESPOŁU TRANSAKCJI LUB INNEGO ZDARZENIA OPISANEGO WE WNIOSKU

75. Państwo lub terytorium

I. WŁASNE STANOWISKO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO LUB ZDARZENIA PRZYSZŁEGO

Jezeli obszerność stanowiska wnioskodawcy nie pozwala na jego przedstawienie na formularzu ORD-IN, należy dalszą część tego stanowiska opisać w załączniku ORD-IN/A do wniosku.

76. Stanowisko wnioskodawcy przyporządkowane do pytania (poszczególnych pytań) przedstawionego w poz. 62

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1170 ze zm.), zwanej dalej "u.p.o.l." Rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,03 zł od 1 m² powierzchni.

Jak stanowi art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l., przez grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej rozumie się grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą.

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie definiuje pojęcia przedsiębiorcy. W świetle natomiast art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2022 r., poz. 24) spółka z o.o. - jako osoba prawna wykonująca we własnym imieniu działalność gospodarczą - jest przedsiębiorcą.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 4 u.p.o.l. za działalność gospodarczą należy rozumieć działalność, o której mowa w ustawie z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców. W myśl natomiast art. 3 przedmiotowej ustawy działalnością gospodarczą jest zorganizowana działalność zarobkowa, wykonywana we własnym imieniu i w sposób ciągły.

Powyższe prowadzi do wniosku, że sp. z o.o., przez wpis do rejestru przedsiębiorców w KRS ma status przedsiębiorcy rejestrowego. Status ten decyduje o tym, że jest ona przedsiębiorcą w rozumieniu, jakim posługuje się art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. Jednak z orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego (wyrok z dnia 12 grudnia 2017 r., sygn. akt SK 13/15) należy wywieść, że sam status przedsiębiorcy nie może być tutaj przesądzający. Pozwala to stwierdzić, że również w odniesieniu do innych podatników niż osoby fizyczne należy rozważyć, czy nie zachodzi sytuacja, gdy posiadają oni przedmioty opodatkowania, które nie są i nawet potencjalnie nie mogą być związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu, jakim posługuje się art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. W konsekwencji w tych przypadkach, gdy spółki z o.o. są powoływane w innych celach niż gospodarcze (naukowe, społeczne, charytatywne), mimo że są z formalnego punktu widzenia przez wpis do KRS przedsiębiorcami, ich nieruchomości nie powinny być kwalifikowane jako związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Z taka sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie.

Sp. z o.o. została powołana w celach społecznych. Prowadzona przez Spółkę działalność jest bardzo mocno uregulowana ustawą o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, jest zatem ograniczona w wielu aspektach, brak jest swobody prowadzonej działalności. Na wyłącznie społeczny charakter prowadzonej przez Spółkę działalności wskazuje zapis art. 24 ust. 2 ww. ustawy, zgodnie z którym dochody nie mogą być przeznaczane do podziału między wspólników lub członków. Przeznacza się je w całości na działalność statutową

Wspólnicy Spółki w żaden sposób zatem nie uzyskują ekonomicznych zysków z prowadzonej działalności.

Mając na uwadze powyższe uznać należy, że nieruchomości znajdujące się z posiadaniu Spółki nie są w posiadaniu przedsiębiorcy, mimo że w myśl ustawy – Prawo przedsiębiorców, sp. z o.o. jest przedsiębiorcą. Nie prowadzi bowiem działalności gospodarczej – prowadzona przez Spółkę działalność nie spełnia definicji działalności gospodarczej jako działalności zarobkowej.

Ad. 1. Mając na uwadze powyższe, w ocenie Wnioskodawcy w stosunku do posiadanych przez Spółkę gruntów niezabudowanych nie obowiązuje żadna stawka podatku określona w art. 5 ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. z uwagi na fakt, iż posiadane nieruchomości nie są związane z prowadzoną przez Spółkę działalnością gospodarczą. W przypadku gruntów, o których mowa w stanie faktycznym sprawy, zastosowanie znajdują stawki, o których mowa w ustawie z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 333). Zgodnie bowiem z art. 1 ww. ustawy opodatkowaniu podatkiem rolnym podlegają grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza. Skoro zatem grunty rolne posiadane przez Spółkę nie są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, są opodatkowane podatkiem rolnym.

Ad. 2. Mając na uwadze powyższe, w ocenie Wnioskodawcy w stosunku do posiadanych przez Spółkę gruntów niezabudowanych w okresie od rozpoczęcia na nich prac budowlanych polegających na budowie wielorodzinnych budynków mieszkalnych do momentu ich zakończenia nie będzie obowiązywała żadna stawka podatku określona w art. 5 ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. z uwagi na fakt, iż posiadane nieruchomości nie są związane z prowadzoną przez Spółkę działalnością gospodarczą. W przypadku gruntów, o których mowa w stanie faktycznym sprawy, zastosowanie znajdują stawki, o których mowa w ustawie z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 333). Zgodnie bowiem z art. 1 ww. ustawy opodatkowaniu podatkiem rolnym podlegają grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza. Skoro zatem grunty rolne posiadane przez Spółkę nie są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, są opodatkowane podatkiem rolnym.

Ad. 3. Mając na uwadze powyższe, w ocenie Wnioskodawcy w stosunku do posiadanych przez Spółkę gruntów zabudowanych budynkiem mieszkalnym nie będzie obowiązywała żadna stawka podatku określona w art. 5 ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. z uwagi na fakt, iż posiadane nieruchomości nie są związane z prowadzoną przez Spółkę działalnością gospodarczą. W przypadku gruntów, o których mowa w stanie faktycznym sprawy, zastosowanie znajdują stawki, o których mowa w ustawie z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 333). Zgodnie bowiem z art. 1 ww. ustawy opodatkowaniu podatkiem rolnym podlegają grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza. Skoro zatem grunty rolne posiadane przez Spółkę nie są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, są opodatkowane podatkiem rolnym.

4. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. Rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – 0,51 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 17,31 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.

Jak wynika ze zdarzenia przyszłego, Spółka wybuduje na spornych gruntach budynek mieszkalny wielorodzinny, który będzie wynajmowała osobom fizycznym. Mając na uwadze opisane na wstępie okoliczności, związane ze społecznym charakterem działalności Spółki, uznać należy, że wybudowane budynki mieszkalne nie będą ani związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, ani tym bardziej zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.

Niewątpliwie zatem uznać należy, że przedmiotowy budynek mieszkalny będzie nie tylko związany,

ale również zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej. Wynajem lokali w wybudowanych budynkach mieszkalnych jest bowiem głównym celem prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej.

Mając powyższe na uwadze, w ocenie Wnioskodawcy, w stosunku do powstałych na należących do Spółki gruntach budynków, które po zakończeniu budowy zostaną oddane przez na podstawie umów najmu osobom fizycznym na cele mieszkalne, będzie miała zastosowanie stawka podatku od nieruchomości przewidziana w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a) u.p.o.l., tj. stawka dla budynków mieszkalnych.

J. INFORMACJA O ZAŁĄCZNIKACH ORD-IN/A

Należy podać liczbę dołączonych załączników ORD-IN/A

77. Do wniosku dołączono załączniki (należy podać liczbę dołączonych załączników ORD-IN/A)

0 0

K. OŚWIADCZENIE I PODPIS WNIOSKODAWCY LUB OSOBY UPOWAŻNIONEJ¹⁴⁾

Zgodnie z art. 233 § 1 w związku z § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1444, z późn. zm.), kto składa fałszywe oświadczenie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8.

Ja, niżej podpisany(-na), pouczony(-na) o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 w związku z § 6 Kodeksu karnego za składanie fałszywych oświadczeń składam, stosownie do art. 14b § 4 ustawy – Ordynacja podatkowa, oświadczenie następującej treści:

Oświadczam, 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.

78. Imię i nazwisko wnioskodawcy lub osoby upoważnionej (osób upoważnionych)

79. Podpis wnioskodawcy lub osoby upoważnionej (osób upoważnionych)¹⁵⁾

PREZES ZARZĄDU

80. Data wypełnienia wniosku (dzień - miesiąc - rok)

81. Inne informacje, w tym ułatwiające kontakt z wnioskodawcą (nr telefonu, faksu, adres e-mail)¹⁶⁾

1 4 - 0 3 - 2 0 2 2

L. POWIADOMIENIE O WYDANIU INTERPRETACJI

Wypełnienie poz. 82 nie jest obowiązkowe. Wypełnienie tej pozycji oznacza obowiązek organu niezwłocznego powiadomienia wnioskodawcy o dacie wydania interpretacji oraz o zawartej w niej ocenie stanowiska wnioskodawcy albo o innym sposobie rozstrzygnięcia sprawy. Niezależnie od tego interpretacja lub postanowienie w sprawie zostaną doręczone zgodnie z przepisami zawartymi w dziale IV w rozdziale 5 ustawy – Ordynacja podatkowa.

82. Numer telefonu albo adres poczty elektronicznej, na który ma być przekazana informacja o dacie wydania interpretacji oraz o zawartej w niej ocenie stanowiska wnioskodawcy albo o innym sposobie rozstrzygnięcia sprawy

Objaśnienia

- ¹⁾ Poz. 1 nie wypełnia się w przypadku, gdy wnioskodawcą jest nierezydent nieposiadający identyfikatora podatkowego (NIP/numer PESEL).
- ²⁾ Wzór wniosku nie ma zastosowania do interpretacji indywidualnych wydawanych stosownie do swojej właściwości przez wójtów, burmistrzów (prezydentów miast), starostów lub marszałków województw – zgodnie z art. 14j § 1 ustawy – Ordynacja podatkowa.
- ³⁾ Przedmiotem wniosku o interpretację nie mogą być przepisy prawa podatkowego określone w art. 14b § 2a ustawy – Ordynacja podatkowa.
- ⁴⁾ Poz. 8-11 wypełnia się w przypadku, gdy wnioskodawcą jest nierezydent nieposiadający identyfikatora podatkowego (NIP/numer PESEL).
- ⁵⁾ Poz. 9 nie wypełnia się w przypadku podania numeru i serii dokumentu stwierdzającego tożsamość w poz. 8.
- ⁶⁾ Adres w systemie teleinformatycznym wykorzystywanym przez organy Krajowej Administracji Skarbowej. Do doręczeń pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej może mieć zastosowanie adres elektroniczny na portalu podatkowym lub w systemie ePUAP.
- ⁷⁾ W przypadku gdy wnioskodawca ustanowił w sprawie pełnomocnika do doręczeń, należy dostarczyć organowi oryginał lub notarialnie poświadczony lub uwierzytelniony przez adwokata, radcę prawnego lub doradcę podatkowego odpis pełnomocnictwa do doręczeń spełniającego wymogi określone w dziale IV w rozdziale 3a ustawy – Ordynacja podatkowa.
- ⁸⁾ Poz. 36 nie wypełnia się w przypadku, gdy pełnomocnikiem do doręczeń lub przedstawicielem wnioskodawcy jest nierezydent nieposiadający identyfikatora podatkowego (NIP/numer PESEL).
- ⁹⁾ Poz. 37-40 wypełnia się w przypadku, gdy pełnomocnikiem do doręczeń lub przedstawicielem wnioskodawcy jest nierezydent nieposiadający identyfikatora podatkowego (NIP/numer PESEL).
- ¹⁰⁾ Poz. 38 nie wypełnia się w przypadku podania numeru i serii dokumentu stwierdzającego tożsamość w poz. 37.
- ¹¹⁾ Wypełnienie poz. 50 nie jest obowiązkowe.
- ¹²⁾ W przypadku gdy wnioskodawca ustanowił w sprawie pełnomocnika szczególnego (pełnomocników szczególnych), należy dostarczyć organowi oryginał lub notarialnie poświadczony lub uwierzytelniony przez adwokata, radcę prawnego lub doradcę podatkowego odpis pełnomocnictwa szczególnego (pełnomocnictw szczególnych) spełniającego wymogi określone w dziale IV w rozdziale 3a ustawy – Ordynacja podatkowa.
- ¹³⁾ Odpowiednie pozycje części H należy wypełnić gdy przedstawiony we wniosku stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe obejmuje transakcję, zespół transakcji lub inne zdarzenia, o których mowa w art. 14b § 3a ustawy – Ordynacja podatkowa. Jeżeli obszerność danych nie pozwala na ich opisanie na formularzu ORD-IN, należy je opisać w załączniku ORD-IN/A do wniosku.
- ¹⁴⁾ Część K nie ma zastosowania w przypadku, gdy wnioskodawcą jest podmiot określony w art. 14s § 1 ustawy – Ordynacja podatkowa.
- ¹⁵⁾ Przez osobę upoważnioną należy rozumieć osobę pełnomocnika, przedstawiciela lub inną osobę umocowaną do reprezentowania wnioskodawcy.
- ¹⁶⁾ Wypełnienie poz. 81 nie jest obowiązkowe.

ORD-IN⁽⁹⁾

8/8

