



Business Centre Club

Warszawa, 14 listopada 2018 r.

KOMENTARZ

NIŻSZE OPODATKOWANIE GRUNTÓW Z URZĄDZENIAMI PRZESYŁOWYMI

1 stycznia 2019 r. wejdzie w życie nowelizacja ustaw o podatkach i opłatach lokalnych, o podatku rolnym oraz o podatku leśnym, która doprecyzowuje zasady opodatkowania gruntów, wykorzystywanych przez przedsiębiorców w związku z posadowieniem na nich szeroko pojętej infrastruktury przesyłowej i dystrybucyjnej. W efekcie, przedsiębiorcy zapłacą nawet stukrotnie niższy podatek od posiadanych gruntów.

Dotychczas, zarówno w decyzjach organów administracji, jak i orzecznictwie sądów administracyjnych panowała rozbieżność, dotycząca zasad opodatkowania gruntów, na których posadowione są urządzenia przesyłowe. W rezultacie, w tożsamych stanach faktycznych, część gruntów opodatkowywano podatkiem leśnym bądź rolnym, a część podatkiem od nieruchomości (według stawek dla gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej).

Proponowana zmiana ustaw wskazuje jednoznacznie, że gruntów, przez które przebiega infrastruktura służąca do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów lub energii elektrycznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna nie uważa się za grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. Posadowienie tego rodzaju infrastruktury na gruntach osób trzecich, z których przedsiębiorstwo będące właścicielem tej infrastruktury korzysta w sposób ograniczony (na podstawie służebności przesyłu, innej umowy lub bezumownie), nie skutkuje zmianą sposobu opodatkowania tych gruntów. Natomiast, gdy na tych gruntach oprócz posadowienia tej infrastruktury prowadzona jest działalność gospodarcza – wtedy, od tych gruntów, będzie pobierana najwyższa stawka podatku od nieruchomości na dotychczasowych zasadach.

Wyłączne posadowienie urządzeń nie jest tożsame z prowadzeniem działalności gospodarczej w sposób typowy i nie prowadzi do wzrostu ceny nieruchomości, a wręcz może wpłynąć na obniżenie wartości gruntu ze względu na zmniejszone walory estetyczne nieruchomości oraz ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości przez właściciela. W konsekwencji, ponoszenie przez właścicieli gruntów, na których znajduje się tego typu infrastruktura, ciężaru podatkowego odpowiedniego dla nieruchomości związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, tylko ze względu na posadowienie na gruncie infrastruktury przesyłowej, czy też dystrybucyjnej, było nie tylko niesłuszne, ale wręcz absurdalne.

Zgodnie z uzasadnieniem do nowelizacji dotychczasowe pobieranie najwyższej stawki podatku od nieruchomości od omawianych gruntów wynika z dokonywanej przez organy interpretacji przepisów prawa, a nie z uch. treści. Dodatkowo, „ustawodawca winien **doprecyzować przepisy** regulacji podatkowej, aby nie dochodziło do możliwości dowolnej interpretacji przepisów przez organy je stosujące”. Uzasadnione jest zatem twierdzenie, iż wskazana ustawa nie zmienia stanu prawnego, a jedynie uściśla obowiązujące już przepisy.

W związku z tym słuszne wydaje się twierdzenie, że dotychczas obowiązujące brzmienie ustaw – mimo iż niejednoznaczne – powinno być interpretowane w ten sam sposób. Daje to podstawę do zmniejszenia obciążenia również za okresy przeszłe przed wejściem w życie ustawy.

Należy również wskazać, że wejście w życie nowelizacji jest szczególnie istotne dla przedsiębiorstw przesyłowych, których infrastruktura przebiega przez lasy. W takich sytuacjach częstokroć zarządca nieruchomości godził się z wyższym opodatkowaniem ponieważ koszt ten przerzucał na właścicieli infrastruktury. Ustawa wskazuje, że było to działanie nieprawidłowe (właściwy był niższy podatek) i może stanowić podstawę do roszczeń cywilnoprawnych.

Z punktu widzenia przedsiębiorcy:

Nowelizacja jednoznacznie wyjaśnia dotychczasowe wątpliwości w zakresie opodatkowania gruntów, przez które przebiegają urządzenia służące do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów lub energii elektrycznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, co dla wielu właścicieli nieruchomości rolnych i leśnych, a także przedsiębiorstw przesyłowych, wiązać się będzie ze znacznymi oszczędnościami. Dodatkowo, przed podatnikami otwiera się szansa na skuteczne dochodzenie zwrotów nadpłat podatku, który został niesłusznie zawyżony, przez błędną interpretację aktualnie obowiązujących przepisów.

Kontakt:

Wojciech Pławiak

ekspert BCC ds. podatku od nieruchomości

tel. 602 669 169

e-mail: wojciech.plawiak@bcc.org.pl

Kontakt dla mediów:

Emil Muciński

rzecznik, Instytut Interwencji Gospodarczych BCC

tel. 602 571 395, 22 58 26 113

e-mail: emil.mucinski@bcc.org.pl; instytut@bcc.org.pl

Business Centre Club istnieje od 1991 roku. Jest prestiżowym Klubem przedsiębiorców i największą w kraju, ustawową organizacją indywidualnych pracodawców. Grupa BCC składa się z Klubu BCC, Związku Pracodawców BCC i Studenckiego Forum BCC. Członkowie BCC zatrudniają ponad 400 tys. pracowników, obroty firm sięgają 20 miliardów złotych. Wśród członków BCC znajdują się największe korporacje krajowe i zagraniczne. Członkami Klubu są także uczelnie wyższe, wydawnictwa, szpitale, prawnicy, dziennikarze, naukowcy, lekarze, wojskowi i studenci. BCC prowadzi działania w blisko 250 miastach i 23 łóżach regionalnych na terenie całej Polski. Koncentruje się na działaniach na rzecz rozwoju gospodarki i pomocy przedsiębiorcom. BCC jest członkiem Rady Dialogu Społecznego. Koordynatorem wszystkich działań BCC jest Marek Goliszewski.
Kontakty prasowe: <http://www.bcc.org.pl/Eksperci.244.0.html>, więcej: <http://www.bcc.org.pl> oraz: <http://www.facebook.com/pages/Business-Centre-Club>