

Olsztyn, 23.01.2023 r.

PREZYDENT OLSZTYNA  
Plac Jana Pawła II 1  
10-101 Olsztyn

Znak sprawy: PL.310.4.2022

### **INTERPRETACJA INDYWIDUALNA**

Prezydent Olsztyna na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 2651 ze zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 10, art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1452 ze zm.)

- 1) **uznaje za prawidłowe stanowisko Wnioskodawcy, przedstawione we wniosku z dnia 2022 r., zgodnie z którym w okresie obowiązywania umów dzierżawy będzie mógł skorzystać ze zwolnienia od podatku od nieruchomości w odniesieniu do gruntów położonych na działce nr obr. m. Olsztyn i sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako nieużytki (N) – na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,**
- 2) **uznaje za prawidłowe stanowisko Wnioskodawcy, przedstawione we wniosku z dnia 2022 r., zgodnie z którym w okresie obowiązywania umów dzierżawy będzie mógł skorzystać ze zwolnienia od podatku od nieruchomości w odniesieniu do gruntów położonych na działce nr obr. m. Olsztyn i sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako zurbanizowane tereny niezabudowane (Bp) - na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca przedstawił następujący stan faktyczny:

jako uczelnia państwowa – powołana ustawą z dnia 9 lipca 1999 r. o utworzeniu

jest właścicielem gruntów oznaczonych w ewidencji jako działki:

1. Nr            obr.            m. Olsztyn – grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako pastwiska trwałe klasy V (PsV) oraz nieużytki (N).
2. Nr            obr.            m. Olsztyn – grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako zurbanizowane tereny niezabudowane (Bp).

w odniesieniu do gruntów:

- sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako nieużytki (N) korzysta ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1452 ze zm.), dalej również jako u.p.o.l., zgodnie z którym zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty stanowiące nieużytki, użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej,
- sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako zurbanizowane grunty niezabudowane (Bp) korzysta ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 u.p.o.l., zgodnie z którym od podatku od nieruchomości zwalnia się również uczelnie, zwolnienie nie dotyczy przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą.

zamierza oddać grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako nieużytki (N) i zurbanizowane tereny niezabudowane (Bp) w dzierżawę osobom fizycznym nieprowadzącym działalności gospodarczej na czas określony:

1. Umowa dzierżawy z przeznaczeniem na cele rolnicze – przedmiotem ww. umowy są grunty zlokalizowane na działce nr            obr.            m. Olsztyn – sklasyfikowane w ewidencji jako pastwiska trwałe klasy V (PsV) o powierzchni 60,00 m<sup>2</sup> oraz nieużytki (N) o powierzchni 122,00 m<sup>2</sup>. Zgodnie z zapisami umowy wdzierżawione grunty będą wykorzystywane wyłącznie pod drobne uprawy warzywne, bez możliwości trwałego inwestowania tzn. sadzenia roślin wieloletnich, krzewów i stawiania trwałego ogrodzenia, budynków i urządzeń trwale związanych z gruntem.
2. Umowa dzierżawy z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki nr            obr.            m. Olsztyn. Przedmiotem ww. umowy są grunty zlokalizowane na działce nr            obr.            m. Olsztyn – sklasyfikowane w ewidencji jako zurbanizowane tereny niezabudowane (Bp) o powierzchni 261,00 m<sup>2</sup>. Wdzierżawiona działka nie jest przeznaczona pod

zabudowę, nie posiada dostępu do drogi publicznej, brak wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej uniemożliwia jej zabudowę. W planie zagospodarowania przestrzennego grunty przeznaczone są pod tereny zieleni.

W okresie obowiązywania umów, przedmiot dzierżawy nie będzie wykorzystywany przez \_\_\_\_\_, dzierżawców oraz podmioty trzecie na prowadzenie działalności gospodarczej w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 4 u.p.o.l.

W odniesieniu do tak przedstawionego stanu faktycznego Wnioskodawca zadał pytania:

Czy \_\_\_\_\_ w okresie obowiązywania umów dzierżawy będzie mógł skorzystać ze zwolnienia od podatku od nieruchomości:

1. o którym mowa w art. 7 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w odniesieniu do gruntów położonych na działce nr \_\_\_\_\_ obr. \_\_\_\_\_ m. Olsztyn i sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako nieużytki,
2. o którym mowa w art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w odniesieniu do gruntów położonych na działce nr \_\_\_\_\_ obr. \_\_\_\_\_ m. Olsztyn i sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako zurbanizowane tereny niezabudowane (Bp).

W ocenie Wnioskodawcy:

\_\_\_\_\_ w Olsztynie w okresie obowiązywania umów dzierżawy będzie mógł skorzystać ze zwolnienia od podatku od nieruchomości:

1. w odniesieniu do gruntów położonych na działce nr \_\_\_\_\_ obr. \_\_\_\_\_ m. Olsztyn i sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako nieużytki (N) – na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, zgodnie z którym zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty stanowiące nieużytki, użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

W ocenie \_\_\_\_\_, zawarcie umowy dzierżawy z osobą fizyczną nie zmienia podatnika podatku od nieruchomości - podatnikiem pozostaje nadal

\_\_\_\_\_ jako właściciel gruntów. Skoro grunty położone na działce nr \_\_\_\_\_ obr. \_\_\_\_\_ m. Olsztyn i sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako nieużytki (N) będą wydzierżawione na rzecz osoby fizycznej z przeznaczeniem wyłącznie na drobne uprawy warzywne i nie będą zajęte przez \_\_\_\_\_, dzierżawców oraz podmioty trzecie na prowadzenie działalności gospodarczej w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 4 u.p.o.l., to \_\_\_\_\_ będzie zwolniony od podatku od nieruchomości;

2. w odniesieniu do gruntów położonych na działce nr \_\_\_\_\_ obr. \_\_\_\_\_ m. Olsztyn i sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako zurbanizowane tereny

niezabudowane (Bp) - na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, w myśl którego, od podatku od nieruchomości zwalnia się również uczelnie, zwolnienie nie dotyczy przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą.

W ocenie , zawarcie umowy dzierżawy z osobą fizyczną nie zmienia podatnika podatku od nieruchomości – podatnikiem nadal pozostaje

jako właściciel gruntów. Skoro grunty położone na działce nr obr. m. Olsztyn sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako zurbanizowane tereny niezabudowane (Bp) zostaną wydierżawione na rzecz osoby fizycznej z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej i nie będą zajęte przez , dzierżawców oraz podmioty trzecie na prowadzenie działalności gospodarczej w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 4 u.p.o.l., to będzie zwolniony od podatku od nieruchomości.

Odnosząc się do powyższego organ podatkowy uznał, iż:

**w świetle obowiązującego stanu prawnego, stanowisko Wnioskodawcy w zakresie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego jest prawidłowe.**

Mając na względzie powyższe, stosownie do treści art. 14c § 1 w związku z art. 14j Ordynacji podatkowej, odstąpiono od uzasadnienia prawnego dokonanej oceny stanowiska Wnioskodawcy.

Zgodnie z art. 14na § 1 O.p., przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe będące przedmiotem interpretacji indywidualnej stanowi element czynności będących przedmiotem decyzji wydanej:

- 1) z zastosowaniem art. 119a;
- 2) w związku z wystąpieniem nadużycia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;
- 3) z zastosowaniem środków ograniczających umowne korzyści.

Przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli korzyść podatkowa, stwierdzona w decyzjach wymienionych w § 1, jest skutkiem zastosowania się do utrwalonej praktyki interpretacyjnej, interpretacji ogólnej lub objaśnień podatkowych(art. 14na § 2 O.p.).

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dacie zaistnienia zdarzenia. Interpretacja indywidualna wywołuje skutki prawnopodatkowe tylko wtedy, gdy rzeczywisty stan faktyczny sprawy będącej przedmiotem interpretacji pokrywać się będzie ze stanem faktycznym podanym przez Wnioskodawcę w złożonym wniosku. W związku z powyższym, w przypadku zmiany

któregokolwiek elementu przedstawionego we wniosku opisu sprawy, udzielona interpretacja traci swoją aktualność.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

## POUCZENIE

Na niniejszą interpretację Wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie, ul. Emilii Plater 1, 10-562 Olsztyn, w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie albo aktu, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt 4a (art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 329).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi (art. 54 § 1 w/w ustawy) na adres: Urząd Miasta Olsztyna, Plac Jana Pawła II 1, 10-101 Olsztyn, albo drogą elektroniczną na adres elektronicznej skrzynki podawczej tutejszego organu na platformie ePUAP: /uradmiastaolsztyn/SkrytkaESP.

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 błędów wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną (art. 57a w/w ustawy).

Urząd Miasta Olsztyna

Jacek M. Jaroski  
Kierownik Referatu  
Wydział Spraw Olsztyna