

Dane wnioskodawcy

Wrocław, r.

L.dz.....

Prezydent Wrocławia

Na podstawie art.14 b par.1 i 2 ustawy z dnia 29.08.1997 r. Ordynacja Podatkowa zwracamy się z zapytaniem dotyczącym stosowania przepisów prawa podatkowego, w tym ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, jak również ustawy o podatku rolnym z dnia 15.11.1984 r.

Pytanie dotyczy określenia rodzaju podatku, od zakupionego gruntu, sklasyfikowanego w ewidencji gruntów Katastru Miejskiego jako grunty orne.

Przedmiotem działalności naszej firmy jest budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych.

Pod budowę budynków zakupuje grunty, które najczęściej sklasyfikowane są w ewidencji gruntów jako grunty orne.

Od momentu zakupu gruntu do chwili wydania decyzji o trwałym wyłączeniu gruntów z użytkowania rolniczego zwykle mija kilka miesięcy.

W tym czasie nie prowadzi na w/w gruntach działalności gospodarczej.

Zgodnie z art.1 Ustawy o podatku rolnym opodatkowaniu podatkiem rolnym podlegają grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne lub jako grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza.

Pytanie dotyczy określenia rodzaju podatku, od zakupionego gruntu, sklasyfikowanego w ewidencji gruntów Katastru Miejskiego jako grunty orne.

Czy zgodnie z art. 1 Ustawy o podatku rolnym zakupione przez firmę grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako użytki rolne do czasu otrzymania decyzji o trwałym wyłączeniu działek z użytkowania

rolniczego, powinny być zakwalifikowane do naliczenia podatku rolnego, czy też od następnego miesiąca po zakupie winny podlegać mimo braku wyłączenia, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości zgodnie z art.2 pkt.2(Rozdz.2) Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych?

Nadmieniamy, że do czasu otrzymania decyzji o trwałym wyłączeniu gruntów z użytkowania rolniczego spółka nie prowadzi działalności gospodarczej na zakupionych działkach, a zakupu dokonuje z przeznaczeniem ich w przyszłości pod budownictwo mieszkaniowe.

Naszym zdaniem - do momentu wydania decyzji o trwałym wyłączeniu z użytkowania rolniczego gruntów rolnych, firma powinna płacić od zakupionych działek podatek rolny, natomiast od miesiąca następnego po wydaniu zaświadczenia o wyłączeniu - podatek od nieruchomości.

W przedmiotowej sprawie nie toczy się wobec naszej firmy postępowanie kontrolne, podatkowe jak również postępowanie przed sądem administracyjnym.

V-ce Prezes Zarządu