

Rodzaj dokumentu - Indywidualna interpretacja  
Sygnatura - 3123.3.17.2023  
Data - 26.10.2023  
Autor - Wójt Gminy Lubsza  
Temat - Zwolnienie z podatku od nieruchomości budowli infrastruktury  
służącej do wykonywania zadań z zakresu zbiorowego dostarczania wody i odprowadzania ścieków  
Słowa kluczowe - Podatek od nieruchomości

### INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 14j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2651 ze zmianami)

**stwierdzam,**

**że stanowisko Wnioskodawcy w zakresie niepodlegania opodatkowaniem podatkiem od nieruchomości budowli infrastruktury służącej do wykonywania zadań z zakresu zbiorowego dostarczania wody i odprowadzania ścieków na podstawie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych w opisanym we wniosku stanie faktycznym jest nieprawidłowe.**

### UZASADNIENIE

W dniu 13.10.2023 r. Spółka Zakład Wodociągów i Kanalizacji Śmiechowice sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej prawa podatkowego w zakresie opodatkowania **podatkiem od nieruchomości budowli infrastruktury służącej do wykonywania zadań z zakresu zbiorowego dostarczania wody i odprowadzania ścieków na podstawie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych** (dalej: u.p.o.l.). Wniosek dotyczy zaistniałego stanu faktycznego.

**W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:**

Zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/187/2016 z 29 grudnia 2016 r. Rady Gminy Lubsza o likwidacji samorządowego zakładu budżetowego - Zakład Gospodarki Komunalnej w Lubszy z/s w Śmiechowicach, został przekształcony w jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością działającą pod firmą Zakład Wodociągów i Kanalizacji Śmiechowice Sp. z o. o. Aktem Przekształcenia (AKT Notarialny) z dnia 30 grudnia 2016 r. Zakład Gospodarki Komunalnej został zlikwidowany z dniem 31.12.2016 r. i od 01.01.2017 działalność rozpoczęła Spółka Zakład Wodociągów i Kanalizacji Śmiechowice Sp. z o. o. w Organizacji do dnia 09.02.2017 r., tj. do dnia wydania przez Sąd Rejonowy w Opolu VIII Wydział Gospodarczy KRS postanowienia o wpisaniu spółki do KRS (NIP 7471903024). Nowo utworzona Spółka kontynuuje działalność zlikwidowanego samorządowego zakładu budżetowego, składniki mienia zlikwidowanego zakładu zostały wniesione do spółki na pokrycie kapitału zakładowego, wszystkie udziały w kapitale zakładowym obejmuje gmina, spółka wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki związane z działalnością zlikwidowanego zakładu budżetowego oraz przejęła jego należności i zobowiązania, pracownicy zakładu zostali pracownikami Spółki. Majątek zakładu (środki trwałe) stał się własnością Spółki poprzez przekazanie go w formie wkładu niepieniężnego na pokrycie kapitału zakładowego. Spółka została zarejestrowana w US w

Brzegu i jest czynnym podatnikiem VAT oraz podatnikiem podatku dochodowego od osób prawnych. Jako spółka ze 100% udziałem Gminy wykonuje zadania będące w zakresie obowiązków Gminy, tj. m. in. uzdatnianie i dostarczanie wody pitnej mieszkańcom gminy, odprowadzanie i oczyszczanie ścieków z jej terenu, czyli jej celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy w tym zakresie.

Spółka stosuje taryfę opłat zatwierdzoną przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

Ponadto w okresie od 2017 do końca 2022 r. Spółka odnotowała stratę na prowadzonej działalności.

Intencją Zakładu nie jest osiągnięcie zysku z tytułu realizacji zadań w zakresie zbiorowego dostarczania wody i odprowadzania ścieków przy wykorzystaniu infrastruktury wod-kan, a jedynie zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkańców i wykonywanie zadań będących obowiązkiem Gminy Lubsza. Wszelkie przychody przewidziane w taryfach służą bowiem wyłącznie do pokrycia kosztów związanych z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb Gminy, tj. przede wszystkim bieżącą eksploatacją, utrzymaniem, jak i niezbędnymi remontami infrastruktury.

### **W związku z powyższym Wnioskodawca zadał następujące pytanie:**

Czy w opisanym stanie faktycznym, budowle wchodzące w skład Infrastruktury, będące własnością Spółki i służące do wykonywania zadań z zakresu zbiorowego dostarczania wody i odprowadzania ścieków, związane są z zaspokajaniem niezbędnych potrzeb mieszkańców Gminy i tym samym czy podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1452 ze zm.)?

### **Stanowisko Wnioskodawcy**

Powołując się na Wyrok WSA z dnia 17.02.2023 r. sygn. Akt I SA/Bk/23 Spółka stoi na stanowisku, że od infrastruktury wod-kan nie powinna płacić podatku od nieruchomości.

W działalności wod-kan ceny i opłaty ustalane są w zatwierdzonej przez GW WP taryfie. W niej niezbędne przychody ustalane są zgodnie z zapisem art.20 ust 4 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę, który wyłącza możliwość osiągnięcia zysku.

Jak wskazano w uzasadnieniu wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 15 kwietnia 2010 r. IV SA/Wa 345/10 wzrost cen nie może wynikać z maksymalizacji zysku/uzyskania przychodów skutkujących powstaniem zysku.

Prowadzona gospodarka wodno-kanalizacyjna przez Spółkę nie jest zatem działalnością gospodarczą w rozumieniu ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, a budowle wchodzące w skład infrastruktury wod-kan i służące do wykonywania zadań w zakresie zbiorowego dostarczania wody i odprowadzania ścieków nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i tym samym nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 1a ust. 1 pkt 3 PodLokU. Brak jest spełnienia warunku zarobkowego charakteru prowadzonej działalności wodno-kanalizacyjnej (zarobkowy charakter działalności jest podstawową i kluczową cechą charakteryzującą działalność gospodarczą).

### **Po rozpatrzeniu stanowiska Wnioskodawcy organ zauważył co następuje:**

W myśl art. 14b § 1 i 14j Ordynacji podatkowej Dyrektor Biura Krajowej Informacji Podatkowej, a w zakresie swojej właściwości wójt, burmistrz, (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa na pisemny wniosek zainteresowanego, wydaje, w jego indywidualnej sprawie, pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego. Zgodnie z art.

14b § 3 Ordynacji podatkowej składający wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej obowiązany jest do wyczerpującego przedstawienia zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego oraz do przedstawienia własnego stanowiska w sprawie oceny prawnej tego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego. W razie negatywnej oceny stanowiska Wnioskodawcy interpretacja indywidualna zawiera wskazanie prawidłowego stanowiska wraz z uzasadnieniem prawnym (art. 14c § 2 Ordynacji podatkowej).

W orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że organ wydający interpretację dokonuje jedynie oceny prawnej stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę, bez możliwości jego modyfikowania, czy też prowadzenia postępowania dowodowego w trybie przepisów działu IV Ordynacji podatkowej. **Wobec powyższego interpretacja może dotyczyć wyłącznie stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, gdyż organ nie prowadzi żadnego postępowania dowodowego, nie ocenia też wiarygodności danych przedstawionych we wniosku.**

Zdaniem organu, przepisy art. 1a ust. 1 pkt 3 i pkt 4, art. 2 ust. 1 pkt 3 PodLokU, art. 3 ustawy Prawo przedsiębiorców, art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, wskazują jednoznacznie, że wszystkie przedmioty opodatkowania, w tym budowle znajdujące się w posiadaniu przedsiębiorcy, związane są z prowadzeniem działalności gospodarczej i tym samym podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Zgodnie z ustawą Prawo przedsiębiorców, do której odsyła ustawa podatkowa, za działalność gospodarczą należy uznać zorganizowaną działalność zarobkową, wykonywaną we własnym imieniu i w sposób ciągły.

W opisanym we wniosku stanie faktycznym Wnioskodawca prowadzi działalność w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Nie ulega zatem wątpliwości, że przedmiotowa działalność wykonywana przez Wnioskodawcę jest działalnością zorganizowaną i wykonywaną w sposób ciągły.

Jakkolwiek zgodnie z przedstawionym stanem faktycznym w taryfie dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków nie założono marży zysku, to nie wyklucza to potencjalnej możliwości osiągnięcia zysku w bieżącym bądź przyszłych okresach rozliczeniowych. Tym samym, w ocenie organu, to właśnie potencjalna możliwość osiągnięcia dochodów przesądza o tym, że prowadzona przez Wnioskodawcę działalność ma charakter zarobkowy.

W konsekwencji, należy uznać, że opisana przez Wnioskodawcę we wniosku działalność spełnia wszystkie przesłanki umożliwiające zaklasyfikowanie jej jako działalności gospodarczej, w myśl ustawy Prawo przedsiębiorców, a co za tym idzie, również ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W ocenie organu, wszystkie administrowane przez Zakład budowle wchodzące w skład Infrastruktury uznać należy za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i podlegające opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Co więcej, skoro, budowle Infrastruktury uznać należy za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, to w niniejszej sprawie zastosowania nie znajdzie wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 lutego 2021 r. (sygn. SK 39/19). Organ uznał, że przedmiotowy wyrok TK wskazuje bowiem, że samo posiadanie nieruchomości - w tym budowli - nie może skutkować automatycznie uznaniem ich za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Niemniej jednak, budowle Infrastruktury nie tylko są administrowane przez Wnioskodawcę, ale również wykorzystywane przez niego do prowadzenia działalności gospodarczej.

Tym samym, w ocenie organu podatkowego, również w świetle przytoczonego przez Wnioskodawcę wyroku TK, budowle Infrastruktury uznać należy za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i tym samym podlegające opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

**Wobec powyższego organ podatkowy uznaje stanowisko Wnioskodawcy za nieprawidłowe.**

Niniejsza interpretacja udzielona jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień wydania interpretacji przez organ podatkowy i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę. Wskazać należy, że Wnioskodawca ponosi konsekwencje przedstawionego stanu faktycznego. **W przypadku rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym przedstawionym we wniosku, a stanem rzeczywistym, udzielona interpretacja nie chroni Wnioskodawcy.**

Jednocześnie organ podatkowy informuje, że niniejsza interpretacja po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

#### **POUCZENIE**

Od niniejszej interpretacji przysługuje Wnioskodawcy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu w terminie 30 dni od dnia doręczenia interpretacji, za pośrednictwem Wójta Gminy Lubsza.

Wójt Gminy Lubsza

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) A/a