

Rodzaj dokumentu	Interpretacja indywidualna
Sygnatura	DFP-Fn-I.3120.6.4.2019
Data	2019-05-20
Autor	Prezydent Miasta Łodzi
Temat	Opodatkowanie nieruchomości udostępnianych przez jednostkę budżetową w celu realizacji umowy o przyłączenie do sieci ciepłowniczej
Słowa kluczowe	podatek od nieruchomości

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Prezydent Miasta Łodzi działając na podstawie przepisu art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 800 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 22 lutego 2019 r. w sprawie wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości

postanawia

uznać, że na podstawie art. 1a ust. 1 pkt 3 i 4 w zw. z art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a i c oraz art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b i e ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1445 z późn. zm.) stanowisko przedstawione we wniosku, zgodnie z którym nieruchomości udostępniane w celu realizacji umowy o przyłączenie do sieci ciepłowniczej podlegają opodatkowaniu według stawek podatku od nieruchomości dla gruntów i budynków pozostałych – jest **prawidłowe**.

UZASADNIENIE

W dniu 29 listopada 2018 r. do Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Łodzi wpłynął wniosek z dnia 19 listopada 2018 r. o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, tj. art. 1a ust. 4, art. 5 ust. 1 pkt 1 ppkt a oraz art. 5 ust. 1 pkt 2 ppkt b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1445 z późn. zm.) – czy udostępnianie nieruchomości niezbędne do realizacji umowy o przyłączenie do sieci ciepłowniczej winno być zakwalifikowane jako prowadzenie działalności gospodarczej wg art. 1a ust. 4 i zostać opodatkowane podatkiem od nieruchomości wg stawki wskazanej w art. 5 ust. 1 pkt 1 ppkt a oraz art. 5 ust. 1 pkt 2 ppkt b.

Zgodnie z art. 14g § 1 ustawy Ordynacja podatkowa wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej niespełniający wymogów określonych w art. 14b § 3 lub innych wymogów określonych przepisami prawa pozostawia się bez rozpatrzenia.

Stosownie do art. 14h ustawy Ordynacja podatkowa w sprawach dotyczących interpretacji indywidualnej stosuje się odpowiednio przepisy art. 120, art. 121 § 1, art. 125, art. 126, art. 129, art. 130, art. 135, art. 140, art. 143, art. 165 § 3b, art. 165a, art. 168, art. 169 § 1-2 i 4, art. 170, art. 171, art. 208, art. 213 w zakresie uzupełniania lub sprostowania co do skargi do sądu administracyjnego, art. 214, art. 215 § 1 i 3 oraz przepisy rozdziałów 3a, 5, 6, 7, 10, 14, 16 i 23 działu IV.

Zgodnie z art. 168 § 2 w zw. z art. 14 h ustawy Ordynacja podatkowa podanie powinno zawierać co najmniej treść żądania, wskazanie osoby, od której pochodzi, oraz jej adres (miejsca zamieszkania lub zwykłego pobytu, siedziby albo miejsca prowadzenia

działalności) lub adres do doręczeń w kraju, identyfikator podatkowy (.), a także czynić zadość innym wymogom ustalonym w przepisach szczególnych.

W świetle art. 169 § 1 i 4 w zw. z art. 14 h ww. ustawy, jeżeli podanie nie spełnia wymogów określonych przepisami prawa, organ podatkowy wzywa wnoszącego podanie do usunięcia braków w terminie 7 dni, z pouczeniem, że niewypełnienie tego warunku spowoduje pozostawienie podania bez rozpatrzenia. Organ podatkowy wydaje postanowienie o pozostawieniu podania bez rozpatrzenia, na które przysługuje zażalenie. Zgodnie z art. 169 § 1a ww. ustawy, jeżeli podanie nie zawiera adresu, organ pozostawia je bez rozpatrzenia. W tym przypadku nie dokonuje się wezwania, o którym mowa w § 1, oraz nie wydaje postanowienia, o którym mowa w § 4.

Ponieważ wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji nie zawierał adresu siedziby lub adresu do doręczeń w kraju, na podstawie art. 169 § 1a ww. ustawy należało pozostawić wniosek bez rozpatrzenia bez wydawania postanowienia. Ponadto wniosek nie czynił zadość innym wskazanym powyżej wymogom określonym w ustawie Ordynacja podatkowa (brak prawidłowego oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania; brak identyfikatora podatkowego Wnioskodawcy; brak dokumentu potwierdzającego umocowanie dla Pana do reprezentowania Wnioskodawcy; brak potwierdzenia dokonania zapłaty opłaty za wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej). W dniu 13 lutego 2019 r. Wnioskodawca został poinformowany telefonicznie o pozostawieniu wniosku bez rozpatrzenia oraz możliwości ponownego złożenia wniosku i jego niezbędnych elementach.

W dniu 22 lutego 2019 r. do Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Łodzi ponownie wpłynął wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, tj. art. 1a ust. 4, art. 5 ust. 1 pkt 1 ppkt a oraz art. 5 ust. 1 pkt 2 ppkt b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1445 z późn. zm.) – czy udostępnianie nieruchomości niezbędne do realizacji umowy o przyłączenie do sieci ciepłowniczej winno być zakwalifikowane jako prowadzenie działalności gospodarczej wg art. 1a ust. 4 i zostać opodatkowane podatkiem od nieruchomości wg stawki wskazanej w art. 5 ust. 1 pkt 1 ppkt a oraz art. 5 ust. 1 pkt 2 ppkt b.

Wniosek spełnia wymagania wskazane w przepisach ustawy Ordynacja podatkowa. W treści wniosku zawarte zostało oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, 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.

We wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny.

W dniu 25 kwietnia 2018 r. została podpisana pomiędzy a Skarbem Państwa – umowa o przyłączenie do sieci ciepłowniczej nr 52/2018. Na podstawie § 3 ust. 1 pkt 3 ww. umowy w celu wykonania umowy Odbiorca zobowiązany jest do udostępnienia pomieszczeń lub miejsc na zainstalowanie urządzeń węzłów cieplnych i przekazania ich Sprzedawcy na podstawie odrębnej umowy. Ponadto § 3 ust. 1 pkt 5 wskazuje na zobowiązanie Odbiorcy do nieodpłatnego umożliwienia Sprzedawcy w obrębie swojej nieruchomości budowy i rozbudowy sieci ciepłowniczej oraz zapewnienia Sprzedawcy dostępu do wszystkich urządzeń ciepłowniczych posadowionych na nieruchomości stanowiącej własność Odbiorcy, w celu wykonywania prac związanych z ich konserwacją, remontem, przebudową, wymianą lub usuwaniem awarii. Jednocześnie w przypadku zbycia nieruchomości Odbiorca jest zobowiązany do ujawnienia tego zapisu przed Nabywcą w treści zawieranego aktu notarialnego oraz przeniesienia zobowiązań zaciągniętych ww. umową na Nabywcę nieruchomości. Koszty przyłączenia do sieci ciepłowniczej rozdzielone zostały na obie strony umowy. W § 4 ust. 1 strony umowy ustaliły,

że po zakończeniu prac sieć ciepłownicza, węzły cieplne oraz układy pomiarowo-rozliczeniowe stanowią będą własność Sprzedawcy i będą przez niego eksploatowane.

Wnioskodawca jest jednostką budżetową nie posiadającą osobowości prawnej, która na podstawie właściwych decyzji wykonuje prawo trwałego zarządu do nieruchomości Skarbu Państwa. Wnioskodawca utworzony na bazie publicznego majątku, otrzymuje środki publiczne na swoją działalność podstawową, której cel jest inny niż zarobkowy. Wnioskodawca nie prowadzi i nie może prowadzić działalności gospodarczej.

Zawarta umowa na przyłączenie do sieci ciepłowniczej uwzględnia udostępnienie pomieszczeń, w których znajdują się lub zostaną umieszczone urządzenia (przyłącza, węzły cieplne) których zadaniem jest dostarczanie ciepła do obiektów. Brak tych urządzeń uniemożliwiłby późniejsze świadczenie usługi. Zawarta umowa nakłada obowiązki na obie strony – jedna zobowiązana jest do przyłączenia obiektów do sieci ciepłowniczej, druga do udostępnienia pomieszczeń. Udostępnienie pomieszczenia ma charakter nieodpłatny i następuje w celu realizacji przez Sprzedającego zobowiązań wynikających z zawartej umowy. Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych w art. 1 a ust. 1 pkt 4 mówi, że działalność gospodarczą określa się jako działalność, o której mowa w art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców, który stanowi, że działalnością gospodarczą jest zorganizowana działalność zarobkowa, wykonywana we własnym imieniu i w sposób ciągły. W tym przypadku zawarta umowa przynosi obopólne korzyści – udostępnienie pomieszczeń wiąże się z zaspokojeniem ściśle oznaczonego interesu Odbiorcy.

W związku z powyższym Wnioskodawca zadał następujące pytania dotyczące stanu faktycznego.

Czy udostępnianie nieruchomości niezbędne do realizacji umowy o przyłączenie do sieci ciepłowniczej winno być zakwalifikowane jako prowadzenie działalności gospodarczej wg art. 1a ust. 4 i zostać opodatkowane podatkiem od nieruchomości wg stawki wskazanej w art. 5 ust. 1 pkt 1 ppkt a oraz art. 5 ust. 1 pkt 2 ppkt b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych?

Stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej stanu faktycznego

Wnioskodawca stoi na stanowisku, że przedsiębiorca, który wykonuje usługę w ramach umowy zawartej z Odbiorcą i na jego rzecz, na nieruchomościach należących do Odbiorcy, nie podejmuje działalności we własnym imieniu, lecz działa w imieniu i na rzecz właściciela (trwałego zarządcy) nieruchomości. Pomieszczenia, w których znajdują się lub znajdować się będą urządzenia są udostępnione jedynie, aby obiekt spełniał ogólnie przyjęte normy funkcjonalno-użytkowe.

Ponadto, jeśli udostępnienie nieruchomości nie nastąpi nieodpłatnie, to Sprzedawca ponoszone koszty przeniesie na Odbiorcę, co byłoby działaniem nieracjonalnym. W związku z powyższym, nieruchomości przekazane w celu należytego wykonania takiej umowy nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 ppkt c oraz art. 5 ust. 1 pkt 2 ppkt e ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Prezydent Miasta Łodzi uznał, że na podstawie art. 1a ust. 1 pkt 3 i 4 w zw. z art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a i c oraz art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b i e ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1445 z późn. zm.) stanowisko Wnioskodawcy, zgodnie z którym nieruchomości udostępniane w celu realizacji umowy o przyłączenie do sieci ciepłowniczej podlegają opodatkowaniu według stawek podatku od nieruchomości dla gruntów i budynków pozostałych – jest prawidłowe.

Na wstępie należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1445 z późn. zm.; zwanej dalej u.p.o.l.) podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów;
- 4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
 - a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
 - b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.

W świetle stanu faktycznego przedstawionego we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej Wnioskodawca jest jednostką budżetową nie posiadającą osobowości prawnej, która na podstawie właściwych decyzji wykonuje prawo trwałego zarządu do nieruchomości Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) **trwały zarząd** jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną (ust. 1). Jednostka organizacyjna ma prawo korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, w szczególności: w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania i prowadzenia robót budowlanych na nieruchomości zgodnie z przepisami prawa budowlanego za zgodą organu nadzorującego oraz do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego albo za zgodą tych organów (ust. 2). Nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub przedmiot użytkowania wieczystego Skarbu Państwa oddaje się w trwały zarząd państwowej jednostce organizacyjnej (ust. 5).

Państwowa jednostka organizacyjna nie jest z tytułu powierzenia jej w trwały zarząd nieruchomości Skarbu Państwa posiadaczem jakiegokolwiek prawa podmiotowego o charakterze prawnorzeczowym, jak również jakiegokolwiek innego prawa w rozumieniu cywilistycznym. Trwały zarząd jest bowiem jedynie publicznoprawną formą władania nieruchomością przez określoną jednostkę organizacyjną. Innymi słowy, jednostka ta nie jest podmiotem żadnych praw cywilnych i wykonuje jedynie uprawnienia płynące z własności państwowej. Nawet jeżeli decyzje o sposobie wykorzystania powierzonych jej nieruchomości podejmuje samodzielnie, działa w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Stroną umów cywilnoprawnych dotyczących nieruchomości, zawieranych przez jednostkę organizacyjną, jest Skarb Państwa jako właściciel nieruchomości. W związku z tym umowę taką należy traktować jako zawartą z właścicielem, a czynności zarządu mieniem Skarbu Państwa wykonywane przez trwałego zarządcę, tj. jednostkę organizacyjną niemającą osobowości prawnej (w tym zawarcie umowy najmu, dzierżawy czy użyczenia), uznać należy za czynności samego Skarbu Państwa. Stanowisko takie znajduje potwierdzenie w orzecznictwie, m.in. wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 9 kwietnia 2019 r. sygn. akt I SA/Łd 19/19, I SA/Łd 20/19 i I SA/Łd 21/19.

Zatem na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a u.p.o.l. w wyniku przekazania nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd podatnikiem podatku od nieruchomości jest państwowa jednostka organizacyjna, natomiast w sytuacji wydzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości będącej w trwałym zarządzie podatnikiem podatku od nieruchomości staje się dzierżawca (najemca) jako posiadacz zależny nieruchomości na podstawie umowy zawartej

ze Skarbem Państwa będącym właścicielem, w imieniu którego działa zarządca (m.in. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 listopada 2018 r. sygn. akt II FSK 3229/16).

Jednakże w świetle dominującego orzecznictwa sądów administracyjnych, jeżeli z zawartej umowy wynika, że nie przeniesiono na podmiot posiadania gruntu, któremu można przypisać cechę posiadania zależnego, lecz ma on jedynie prawo korzystać z nieruchomości Skarbu Państwa w zakresie odpowiadającym posiadaniu służebności, podmiot ten nie może być uznany za podatnika podatku od nieruchomości na mocy art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a u.p.o.l. (m.in. wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 31 stycznia 2019 r. sygn. akt I SA/Go 556/18; wyrok WSA w Gliwicach z dnia 11 lutego 2019 r. sygn. akt I SA/Gl 865/18; wyrok WSA w Szczecinie z dnia 21 marca 2019 r. sygn. akt I SA/Sz 851/18; wyrok WSA w Szczecinie z dnia 27 marca 2019 r. sygn. akt I SA/Sz 979/18; wyrok WSA w Szczecinie z dnia 28 marca 2019 r. sygn. akt I SA/Sz 766/18; wyrok WSA w Szczecinie z dnia 4 kwietnia 2019 r. sygn. akt I SA/Sz 989/18).

W świetle stanu faktycznego przedstawionego we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej Wnioskodawca jako trwały zarządca nieruchomości Skarbu Państwa podpisał umowę o przyłączenie do sieci ciepłowniczej i zobowiązany jest do nieodpłatnego udostępnienia pomieszczeń lub miejsc w celu zainstalowanie urządzeń węzłów ciepłych, umożliwienia budowy i rozbudowy sieci ciepłowniczej oraz zapewnienia dostępu do wszystkich urządzeń ciepłowniczych posadowionych na nieruchomości Skarbu Państwa w celu wykonywania prac związanych z ich konserwacją, remontem, przebudową, wymianą lub usuwaniem awarii. A zatem Wnioskodawca nadal jest podatnikiem podatku od nieruchomości w świetle art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a u.p.o.l., a obowiązek ten nie przechodzi na podmiot, z którym podpisana została umowa o przyłączenie do sieci ciepłowniczej.

W art. 5 ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.o.l. ustawodawca zróżnicował stawki podatku od nieruchomości dla gruntów i budynków w zależności od sposobu wykorzystania przedmiotu opodatkowania, przewidując preferencyjne stawki dla gruntów i budynków, które nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Na podstawie powyższych przepisów rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, w tym od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków (pkt 1 lit. a) oraz od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (pkt 2 lit. b).

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. poprzez **grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej** należy rozumieć grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a. W świetle ust. 2a do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się:

- 1) budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami;
- 2) gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b (tj. pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych) i w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. d (tj. niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023, ze zm.), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego);
- 3) budynków, budowli lub ich części, w odniesieniu do których została wydana decyzja ostateczna organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.) lub decyzja

ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania;

4) gruntów:

- a) przez które przebiegają urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 ze zm.), tj. urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne, wchodzące w skład przedsiębiorstwa przedsiębiorcy prowadzącego działalność telekomunikacyjną, działalność w zakresie przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów lub energii elektrycznej lub zajmującego się transportem wydobytego gazu ziemnego lub ropy naftowej,
 - b) zajętych na pasy technologiczne stanowiące grunt w otoczeniu urządzeń, o których mowa w lit. a, konieczny dla zapewnienia właściwej eksploatacji tych urządzeń,
 - c) zajętych na strefy bezpieczeństwa oraz strefy kontrolowane urządzeń, o których mowa w lit. a, służących do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej, paliw ciekłych lub paliw gazowych, lub transportu wydobytego gazu ziemnego lub ropy naftowej, które zostały określone w odrębnych przepisach
- chyba że grunty te są jednocześnie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż działalność, o której mowa w lit. a. Przepisu ust. 2a pkt 4 nie stosuje się do gruntów będących w posiadaniu samoistnym, użytkowaniu wieczystym lub będących własnością przedsiębiorcy, o którym mowa w ust. 2a pkt 4 lit. a.

Pojęcie przedsiębiorcy nie zostało zdefiniowane w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych. Natomiast zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. poz. 646 z późn. zm.) **przedsiębiorcą** jest osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, wykonująca działalność gospodarczą.

Z kolei zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 4 u.p.o.l. poprzez **działalność gospodarczą** należy rozumieć działalność, o której mowa w ustawie z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. poz. 646 z późn. zm.), czyli zorganizowaną działalność zarobkową, wykonywaną we własnym imieniu i w sposób ciągły, przy czym w świetle art. 1a ust. 2 u.p.o.l. za działalność gospodarczą w rozumieniu ustawy nie uważa się:

- 1) działalności rolniczej lub leśnej;
- 2) wynajmu turystom pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych znajdujących się na obszarach wiejskich przez osoby ze stałym miejscem pobytu w gminie położonej na tym terenie, jeżeli liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5;
- 3) działalności, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców, tj. działalności rolników w zakresie sprzedaży, o której mowa w art. 20 ust. 1c ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 200, z późn. zm.).

Z treści powyższych przepisów wynika, że kryterium decydującym o uznaniu gruntów, budynków i budowli za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej jest sam fakt posiadania ich przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą, bez względu na to, czy są wykorzystywane do prowadzenia przez niego działalności gospodarczej.

W świetle stanu faktycznego przedstawionego we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej Wnioskodawca jest jednostką budżetową nie posiadającą osobowości prawnej, która została utworzona na bazie publicznego majątku i otrzymuje środki publiczne na swoją działalność podstawową, której cel jest inny niż zarobkowy. Wnioskodawca nie prowadzi i nie może prowadzić działalności gospodarczej. Wobec tego, że podatnikiem podatku od nieruchomości – jak wyjaśniono powyżej – jest Wnioskodawca, który nie jest przedsiębiorcą ani innym podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą, grunty i budynki udostępniane w celu realizacji umowy o przyłączenie do sieci ciepłowniczej nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Dodatkowo w przypadku gruntów brak związania

z prowadzeniem działalności gospodarczej wynika wprost z treści art. 1a ust. 2a pkt 4 u.p.o.l., w świetle którego do gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się gruntów, przez które przebiegają urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne, wchodzące w skład przedsiębiorstwa prowadzącego działalność w zakresie przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów lub energii elektrycznej.

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dacie wydania interpretacji.

Na niniejszą interpretację stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi, ul. Piotrkowska 135, 90 – 434 Łódź, w dwóch egzemplarzach, w terminie 30 dni od dnia doręczenia interpretacji (art. 53 § 1 i art. 47 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi; t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1302 z późn. zm.). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy) na adres Urzędu Miasta Łodzi, Departament Finansów Publicznych, Wydział Finansowy, ul. Sienkiewicza 5, 90 – 113 Łódź.