

Nz:Fn.3120.6.27.2024

## INDYWIDUALNA INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Na podstawie art. 14j§1 i §3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r., poz. 111) w związku z art. 1a ust.1 pkt 3, art. 3 ust. 1 pkt 1, art.5 ust 1 pkt 1 ppkt a, art.5 ust.1 pkt 2 ppkt b, art. 7 ust. 2 pkt 2a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. O podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm)

po rozpatrzeniu wniosku z siedzibą  
złożonego w dniu 5 grudnia 2024 r. w Urzędzie Gminy  
w Wilamowicach o udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego  
dotyczących podatku od nieruchomości

Burmistrz Wilamowic stwierdza, że stanowisko Wnioskodawcy przedstawione we wniosku z dnia 5 grudnia 2024 r. o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntów, budynków i budowli związanych ze zbiorowym dostarczaniem wody i odprowadzaniem ścieków **jest nieprawidłowe**

## UZASADNIENIE

W dniu 5 grudnia 2024 r. do Urzędu Gminy w Wilamowicach wpłynął wniosek z siedzibą  
o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntów, budynków i budowli związanych ze zbiorowym dostarczaniem wody i odprowadzaniem ścieków

### We wniosku przedstawiono następujący stan faktyczny:

Wnioskodawca przedstawił opis zaistniałego stanu faktycznego.

– zakład budżetowy utworzony w celu realizacji zadania publicznego w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków wykonuje zadania będące w zakresie obowiązków Gminy Wilamowice, tj. uzdatnianie i dostarczanie wody pitnej mieszkańcom gminy, odprowadzanie i oczyszczanie ścieków z jej terenu oraz na podstawie Porozumień Międzygminnych z Gminą Kozy (z terenu Gminy Kozy) i z Gminą Kęty (z terenu Gminy Kęty).

w celu realizacji powierzonych mu zadań wykorzystuje budowle tworzące infrastrukturę wodociągowo-kanalizacyjną. Zakład stosuje taryfę stawek i opłat za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków zatwierdzoną przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach i w Krakowie. W kalkulacji taryfy w niezbędnych przychodach w celach ustawowych gwarantujących ciągłość świadczonych usług i ich właściwą jakość, rozbudowę infrastruktury oraz zapewnienie ochrony środowiska uwzględniono marżę zysku. Marża zysku w kalkulacji niezbędnych przychodów jest elementem obligatoryjnym kalkulacji. Wysokość marży zysku (w niewielkiej wysokości) została skalkulowana przez

z przeznaczeniem na pokrycie konkretnych kosztów, co zostało szczegółowo opisane w uzasadnieniu do wniosku taryfowego.

Przedmiotem działalności jest także uzgadnianie i opiniowanie dokumentacji projektowych, plombowanie podliczników w celu odliczania wody bezpowrotnie zużytej, opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości do oczyszczalni ścieków. Za ww. usługi pobierane są opłaty pokrywające tylko koszty ponoszone przez

– nie jest to działalność prowadzona w celu osiągnięcia zysku.

### **W związku z powyższym opisem wnioskodawca zadał następujące pytania:**

1. Czy w opisanym stanie faktycznym, budowle wchodzące w skład infrastruktury, będące w trwałym zarządzie lub w użytkowaniu Zakładu, służące do wykonywania zadań z zakresu zbiorowego dostarczania wody i odprowadzania ścieków, w celu zaspokojenia niezbędnych potrzeb mieszkańców Gminy Wilamowice, podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. O podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.)?
2. Czy grunty, budynki i ich części wykorzystywane na potrzeby realizacji zadania własnego gminy w obszarze zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, znajdujące się w posiadaniu Zakładu powinny być opodatkowane według stawek odpowiednio: art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b, c lub d bądź art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy o podatkach i opłatach lokalnych?

### **Stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu prawnego przedstawia się następująco:**

powołując się na Stanowisko Ministerstwa Finansów w sprawie opodatkowania nieruchomości związanych z realizacją przez gminy zadań dostarczania wody i odprowadzania ścieków z dnia 18.07.2024 r. (znak sprawy DPL2.844.19.2024), stoi na stanowisku, że od infrastruktury wodno-kanalizacyjnej nie powinien płacić podatku od nieruchomości, a grunty, budynki lub ich części powinny być opodatkowane jako niezwiązane z działalnością gospodarczą według stawek odpowiednio: art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b, c lub d bądź art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W ocenie Wnioskodawcy realizacja ustawowego obowiązku zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków nie powinno być traktowane jakko prowadzenie działalności gospodarczej. Ponadto w działalności wodno-kanalizacyjnej ceny i opłaty ustalane są we wniosku taryfowym, który podlega szczegółowemu sprawdzeniu, a następnie zatwierdzeniu przez Organ Regulacyjny (Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie). W zatwierdzonej taryfie za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków niezbędne przychody ustalane są zgodnie z zapisem art. 20 ust. 4 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę, który wyłącza możliwość osiągania zysku. Gospodarka wodno-kanalizacyjna prowadzona przez nie jest zatem działalnością gospodarczą w rozumieniu ustawy o swobodzie działalności gospodarczej i tym samym nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Brak jest spełnienia warunku zarobkowego charakteru prowadzonej działalności wodno-kanalizacyjnej, a zarobkowy charakter działalności jest podstawą i kluczową cechą charakterystyczną działalności gospodarczej.

Jak wskazano w przywołanym stanowisku Ministerstwa Finansów – jeżeli gminne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej (urząd gminy, zakład budżetowy) prowadzą działalność w zakresie wodociągów i zbiorowego zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych w imieniu JST, która je utworzyła oraz nie prowadzą działalności spoza sfery użyteczności publicznej, to nie wykonują działalności gospodarczej, pomimo tego, że wykonują swoje zadanie odpłatnie, a zakład budżetowy pokrywa koszty swojej działalności z uzyskanych przychodów. Tym samym w ocenie Ministra Finansów – grunty, budynki lub ich części wykorzystywane na potrzeby realizacji zadania własnego gminy w obszarze zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, znajdujące się w posiadaniu gminnych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej (samorządowy zakład budżetowy lub urząd gminy) jako niezwiązane z działalnością gospodarczą, podlegają opodatkowaniu według stawek odpowiednio: art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. B, c lub d bądź art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. E ustawy o podatkach lokalnych.

### **Po rozpatrzeniu stanowiska Wnioskodawcy organ podatkowy zważył, 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. Obowiązkiem przedstawienia wyczerpującego stanu faktycznego (zdarzenia prawnego) ustawodawca obciążył wnioskodawcę, co oznacza, że wnioskodawca wskazuje elementy stanu faktycznego, jaki należy uwzględnić przy wydawaniu interpretacji indywidualnej.

Dokonując wykładni przepisów prawa objętych wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej Burmistrz Wilamowic wskazuje, że obowiązek podatkowy i zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości normuje ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. O podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz.U.2023 r. poz.70 z późn.zm).

Zgodnie z art.2 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. O podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- 1) grunty;
- 2) budynki lub ich części;
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą (art. 1a ust. 3 ww. ustawy).

Wedle treści art. 3 ust.1 wyżej powołanej ustawy podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- 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.

Zdaniem organu, przepisy art. 1a ust. 1 pkt 3 i pkt 4, art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, art. 3 ustawy Prawo przedsiębiorców (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 236), 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.

Zgodnie z przedstawionym stanem faktycznym w taryfie dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków założono marżę zysku. Skoro stosowana przez Wnioskodawcę taryfa, zatwierdzona przez właściwy podmiot zakłada marżę zysku w związku z z realizowanymi

czynnościami, za które usługobiorcy wnoszą opłaty, to w tej sytuacji można mówić o zamiarze osiągnięcia przez Wnioskodawcę zysku w związku z prowadzoną działalnością. Tym samym, w ocenie organu, występuje obiektywna możliwość osiągnięcia zysku, jako efektu zamierzonych i nakierowanych na to działań. Zysk został zaplanowany, a możliwość osiągnięcia zysku przesądza o tym, że prowadzona przez Wnioskodawcę działalność ma charakter zarobkowy.

Ponadto wykonuje działalność we własnym imieniu, gdyż jest wyłącznie odpowiedzialny za pobór opłat za dostarczanie wody i odbiór ścieków, jest administratorem infrastruktury i występuje do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o zatwierdzenie taryf.

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 związku z powyższym w ocenie organu:

1. administrowane przez Zakład budowle wchodzące w skład Infrastruktury uznać należy za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i podlegające opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości
2. grunty, budynki i ich części znajdujące się w posiadaniu Zakładu powinny być opodatkowane według stawek odpowiednio: art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a bądź art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

**W związku z powyższym Burmistrz Wilmowic w oparciu o przedstawiony stan faktyczny stwierdza, że stanowisko Wnioskodawcy przedstawione we wniosku jest 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 opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej.

## POUCZENIE

Na niniejszą interpretację podatkową zgodnie z art. 14c §3 Ordynacji podatkowej przysługuje stronie prawo wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem.

Na podstawie art. 50 §1, art. 53 §1 oraz art. 54 §1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 935 z późn. zm.) skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem Burmistrza Wilmowic adres ul. Rynek 1, 43-330 Wilmowice w dwóch egzemplarzach w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie albo aktu, o którym mowa w art. 3 §2 pkt 4a.

Skargę w formie dokumentu elektronicznego wnosi się do elektronicznej skrzynki podawczej tego organu. Przepis art. 49a stosuje się odpowiednio (art. 54 §1a).

Jednocześnie, zgodnie z art. 57a ww. ustawy, 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 błędu wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną.

z up. BURMISTRZA

mgr inż Stanisław Gawlik  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Otrzymują:

- 1.
2. a/a