

RF.3120. 108 .2018

Indywidualna interpretacja Przepisów Prawa Podatkowego

Wójt Gminy Lipno na podstawie art. 14 „j” Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja Podatkowa (Dz. U. z 2018 r., poz. 800 ze zm.) w odpowiedzi na wniosek 100 T... , wyjaśnienie momentu powstania obowiązku podatkowego w nawiązaniu do przepisów ustawy z dnia 07.07.1994 roku dotyczącej Prawa budowlanego art. 41 ust. 1 (Dz. U. 2018 poz. 1202)

postanawia

uznać stanowisko wnioskodawcy za prawidłowe

UZASADNIENIE

W dniu 24.08.2018 r. do Wójta Gminy Lipno wpłynął wniosek o wyjaśnienie momentu powstania obowiązku podatkowego w nawiązaniu do przepisów ustawy z dnia 07.07.1994 roku dotyczącej Prawa budowlanego , art. 41 ust. 1 (Dz. U. 2018, poz. 1202)

Wnioskodawca wskazuje, że stan faktyczny rozpoczęcia budowy naziemnej farmy fotowoltaicznej polegał tylko na otwarciu dziennika budowy w związku z terminem końca ważności pozwolenia budowlanego , decyzja nr ... roku i wytyczeniu na potrzeby projektu granic przez geodetę .Wnioskodawca wskazuje również , że zmiana obecnego stanu wykorzystania gruntu nastąpi z chwilą podjęcia faktycznych prac budowlanych polegających na fizycznym ogrodzeniu terenu naziemnej farmy fotowoltaicznej , składaniu materiałów oraz użyciu sprzętu ciężkiego potrzebnego do przygotowania gruntu inwestycje. Termin ten jest uzależniony od otrzymania wsparcia finansowego projektu. Do wniosku załączyła kopie dziennika budowy oraz kopie zawiadomienia o terminie rozpoczęcia robót budowlanych.

W związku z powyższym stanem faktycznym spółka wróciła się z wnioskiem o wyjaśnienie momentu powstania obowiązku podatkowego w nawiązaniu do przepisów ustawy z dnia 07.07.1994 roku dotyczącej Prawa budowlanego , art. 41 ust. 1(Dz. U. 2018, poz. 1202). Wskazując , iż w jej ocenie podatek powinien zacząć ich obowiązywać od momentu rozpoczęcia fizycznych prac budowlanych z użyciem sprzętu ciężkiego.

Stanowisko organu podatkowego

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. 2018. Poz. 1202) w art. 41 ust. 1 definiuje pojęcie rozpoczęcia budowy – „ Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy”. Natomiast zgodnie z art. 41 ust. 2 prawa budowlanego pracami przygotowawczymi są: wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie, wykonanie niwelacji terenu, zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów, wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.

W przepisach prawa podatkowego moment powstania obowiązku podatkowego został określony w art. 6 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2018 poz. 1445 ze zm.) i zgodnie z tym przepisem obowiązek taki powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku.

Zgodnie z powyższym dla organu podatkowego istotnym dowodem jest dokumentacja budowy a zatem dziennik budowy ponieważ stanowi on urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w trakcie wykonywania robót . Tak więc na podstawie dziennika budowy możliwe jest określenie momentu , w którym rozpoczęto prace przygotowawcze na terenie budowy .

Wracając zatem do art. 41 ust. 1 prawa budowlanego budowa rozpoczyna się z momentem podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy .Prace przygotowawcze muszą zmierzać do realizacji procesu budowlanego i być wykonywane w związku z kolejnymi etapami budowy. Podjęcie prac przygotowawczych musi być stwierdzone w dzienniku budowy przez uprawnioną osobę czyli kierownika budowy.

W załączonym przez spółkę do wniosku dzienniku budowy nr ... widnieje wpis w pozycji nr 1 z datą 1.02.2018 roku –wytyczenie w terenie obiektu budowlanego zgodnie z projektem oraz w pozycji nr 2 z datą 01.02.2018 iż w tym dniu rozpoczęto prace przygotowawcze na niniejszej inwestycji . Rozpoczęto utwardzenie

dojazdu do niniejszej budowy. Ustawowym obowiązkiem jest też zgłoszenie rozpoczęcia prac przygotowawczych powiatowemu inspektorowi nadzoru budowlanego co też spółka uczyniła dokonując zawiadomienia o terminie rozpoczęcia robót budowlanych z dnia 01.02.2018 .

Zatem powyższe dokumenty tj. dziennik budowy i zawiadomienie o terminie rozpoczęcia robót budowlanych ze wskazanymi datami wpisów jednoznacznie określają moment powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2018 , poz. 1445 ze zm.) tj. od miesiąca następującego po miesiącu , w którym powstała okoliczność uzasadniająca powstanie tego obowiązku.

Reasumując wnioskodawca uzyskał pozwolenie udzielone na podstawie decyzji Starosty Lipnowskiego nr z dnia 04.05.2015 roku oraz na podstawie przeniesienia decyzji n. z dnia 23.10.2017 roku na działce nr 114 w sołectwie Gmina Lipno na budowę farmy fotowoltaicznej o mocy 789,80 KW i powierzchni 13946 m², trafostacji , przyłączy kablowych , drogi wewnętrznej i ogrodzenia.

Spółka we wniosku zaznaczyła , że dokonała otwarcia dziennika budowy , w związku z zbliżającym się terminem końca ważności pozwolenia budowlanego. Podjęcie prac przygotowawczych zostało stwierdzone w dzienniku budowy przez osoby do tego uprawnione co spowodowało przerwanie biegu trzyletniego terminu wygaśnięcia decyzji o pozwolenie na budowę.

Spółka we wniosku wskazała, że zmiana obecnego stanu wykorzystania gruntu nastąpi z chwilą podjęcia faktycznych prac budowlanych polegających na fizycznym ogrodzeniu terenu naziemnej farmy fotowoltaicznej , składowaniu materiałów oraz użyciu sprzętu ciężkiego , potrzebnego do przygotowania gruntu pod inwestycję . jednakże termin ten jest uzależniony od wsparcia finansowego dla projektu.

Mając na uwadze obowiązujące przepisy prawa tutejszy organ podatkowy uznał że prace przygotowawcze muszą zmierzać do realizacji całego procesu budowlanego oraz muszą być wykonywane kolejnymi etapami budowy.

W ocenie tutejszego organu podatkowego podjęcie określonych czynności na terenie budowy tj. dokonanie otwarcia dziennika budowy ze względu na zbliżający się termin upływu ważności pozwolenia budowlanego , nie spełnia wymagań , które by pozwalały te czynności zakwalifikować jako prace przygotowawcze określone w art. 41 ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. 2018 , poz. 1202).

Reasumując powyższe obowiązek podatkowy powstanie zgodnie z art. 6 ust 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. u. 2018 , poz1445 ze zm.) tj. od miesiąca następnego po miesiącu w którym powstała okoliczność uzasadniająca powstanie tego obowiązku. Czyli w momencie rozpoczęcia prac budowlanych polegających na fizycznym ogrodzeniu terenu naziemnej farmy fotowoltaicznej .

Niniejsza interpretacja wydana jest w oparciu o przepisy prawa obowiązujące na dzień złożenia wniosku w organie podatkowym i dotyczy zdarzenia przedstawionego przez wnioskodawcę.

Pouczenie:

Stronie przysługuje prawo wniesienia skargi na niniejszą interpretację prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się na piśmie do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego po uprzednim wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć się o jej wydaniu. Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwania, w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania. Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał zaskarżoną decyzję. Niniejsza interpretacja po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę i inne podmioty wskazane w treści interpretacji zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Otrzymują:

1. .
2. a/a.


mgr Andrzej Piotr Sztychulski