



Obciążenia producenta na rzecz gminy



Czy w związku z produkcją, wykorzystywane nieruchomości podlegają pod podatek rolny czy też będą obciążone podatkiem od nieruchomości?

O rodzaju podatku na rzecz gminy – tj. czy zapłacimy podatek od nieruchomości, czy podatek rolny lub ewentualnie podatek od nieruchomości w wyższej stawce wynikającej z faktu prowadzenia działalności gospodarczej na danej nieruchomości, decyduje sposób faktycznego wykorzystania gruntów/ budynków/ budowli.

W kontekście poradnika należy przyjąć, że co do zasady produkcja wiąże się z podatkiem od nieruchomości związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej, chyba że istnieje odpowiednie wyłączenie w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych.

Za działalność gospodarczą w rozumieniu Prawa przedsiębiorców (w zakresie niniejszego poradnika) nie uważa się:

- #działalności rolniczej,
- [[#agroturystyki - link do odpowiedniej zakładki \(/cms/page/wymogi-w-agroturystyce-p.46.html\)](/cms/page/wymogi-w-agroturystyce-p.46.html)],
- [[#Rolniczego Handlu Detalicznego - link do odpowiedniej zakładki \(/cms/page/rolniczy-handel-detaliczny-p.47.html\)](/cms/page/rolniczy-handel-detaliczny-p.47.html)].

Ponadto do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami. Istotny jest stan faktyczny, gdyż w niektórych sytuacjach część budynku mieszkalnego można wydzielić na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej. W sytuacjach, gdy budynek ma dwa zastosowania sprawa jest oczywiście bardziej problematyczna. Nawet pośredni związek z prowadzoną działalnością może stanowić podstawę do wymierzenia wyższej stawki podatku od nieruchomości. O gospodarczym przeznaczeniu nieruchomości przesądza zwłaszcza jej ujęcie w prowadzonej przez osobę fizyczną ewidencji środków trwałych, dokonywanie odpisów amortyzacyjnych czy zaliczanie do kosztów uzyskania przychodów wydatków dotyczących nieruchomości¹.

Na gruncie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (art. 1a ust. 1 pkt 6), określenie #działalność rolnicza oznacza produkcję roślinną i zwierzęcą, w tym również [...] produkcję warzywniczą, [...], grzybów uprawnych, sadownictwo, [...], hodowlę ptactwa i owadów użytkowych, produkcję zwierzęcą typu przemysłowego fermowego oraz chów i hodowlę ryb.

Ponadto z ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wynika, że zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki gospodarcze lub ich części służące:

- działalności rybackiej,
- położone na gruntach gospodarstw rolnych,
- służące wyłącznie działalności rolniczej,
- zajęte na prowadzenie działów specjalnych produkcji rolnej.

Producenci, prowadzący działalność rolniczą, w omawianym zakresie podlegają ustawie o podatku rolnym. Opodatkowaniu podatkiem rolnym podlegają grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza. Na gruncie ustawy o podatku rolnym za #gospodarstwo rolne uważa się obszar ww. gruntów, o łącznej powierzchni przekraczającej 1 ha lub 1 ha przeliczeniowy, stanowiących własność lub znajdujących się w posiadaniu producenta. Definicja #działalności rolniczej w myśl ustawy o

podatku rolnym jest taka sama, jak w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych.

Najwięcej wątpliwości może pojawić się na styku produkcji rolniczej i gospodarczej w procesach takich jak suszenie lub kiszenie. Orzecznictwa w tym zakresie jest niewiele, ale jako przykład warto przywołać fragment orzeczenia Naczelnego Sądu Administracyjnego²:

Bez wątplenia przetworzenie tychże ziół (krojenie, rozdrabnianie, suszenie, pakowanie), które jest wykonywane w celach zarobkowych w sposób zorganizowany i ciągły należy, uznać za działalność gospodarczą, a wykorzystane do niej budynki lub ich części – jako związane z tą działalnością.

Pozostając przy przywołanym przykładzie, działalnością rolniczą będzie dostawa ziół z własnego gospodarstwa np. na przyczepie do punktu skupu, natomiast im bardziej oddalamy się od tego modelu, tym większe prawdopodobieństwo, że wkraczamy w obszar [#działalności gospodarczej \[link do odpowiedniej zakładki\] \(/cms/page/dzialalnosc-gospodarcza-p.36.html\)](#). Warto zauważyć, że w niektórych sytuacjach suszenie ziół nie różni się zasadniczo od suszenia trawy na siano. Każdy przypadek należy ocenić indywidualnie, mając na uwadze faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

W razie wątpliwości, czy w związku z planowaną działalnością (przed jej rozpoczęciem!), podlegać będziesz podatkowi od nieruchomości w związku z działalnością rolną/gospodarczą, masz prawo zwrócić się do wójta/burmistrza/prezydenta o interpretację indywidualną lub po prostu udać się do urzędu i zapytać.

[1] [Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 2015 r. ws. podatku od nieruchomości \[link do serwisu zewnętrznego\]. \(http://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/A6B681A0EE\)](#)

[2] [II FSK 1027/13 - Wyrok NSA z 2015-05-12 - rozpatrzenie skargi kasacyjnej od wyroku WSA w Lublinie \(sygn. akt I SA/Lu 709/11\) \[link do serwisu zewnętrznego\] \(http://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/E5EACE4723\).](#)