

Stawka VAT dla sprzedaży terenów niezabudowanych

kategoria: Podatki > VAT

Dodano: 2011-06-17, 06:00

Autor: Izabela Prokofi, tax manager w Dziale Doradztwa Podatkowego kancelarii Domański Zakrzewski Palinka Sp.k

Wyrokiem z dnia 17 stycznia 2011 r. wydanym w składzie 7 sędziów Naczelny Sąd Administracyjny potwierdził dotychczas dominującą linię orzecznictwa wojewódzkich sądów administracyjnych, zgodnie z którymi o przeznaczeniu terenów niezabudowanych, a w konsekwencji o właściwej stawce VAT dla sprzedaży takich terenów decydujące są, w pierwszej kolejności miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a gdy plan taki nie został uchwalony, wypis z rejestru gruntów.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazujące odmienny wariant zagospodarowania danego gruntu nie stanowi decydującej przesłanki dla odmiennego opodatkowania gruntu.

Wyrok NSA stanowił rozstrzygnięcie sprawy wszczętej wskutek złożenia przez zainteresowaną gminę w czerwcu 2008 r. wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej w przedmiocie potwierdzenia zamiaru zastosowania przez gminę zwolnienia z VAT w odniesieniu do gruntu, nieobjętego planem zagospodarowania przestrzennego, w sytuacji, gdy wpis w ewidencji gruntu wskazywał na to, iż grunt zaklasyfikowany został jako rolny.

Minister Finansów, zarówno wydając interpretację indywidualną, jak i w odpowiedzi na skargę złożoną przez gminę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi twierdził, że art. 43 ust 1 pkt 9 ustawy posługuje się pojęciem przeznaczenia terenu, a nie klasyfikacji. W konsekwencji, o przeznaczeniu terenu decyduje plan zagospodarowania przestrzennego, a w jego braku należy się posłużyć treścią decyzji o warunkach zabudowy. W dalszej kolejności decyduje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a nie ewidencja gruntów, która, według Ministra, ma charakter urzędowego zbioru informacji faktycznych.

W swoim wyroku NSA oddalił skargę kasacyjną Ministra Finansów od wyroku sądu wojewódzkiego. W rozstrzygnięciu Sąd wskazał, że Ustawodawca nie wprowadził do krajowego aktu prawnego definicji terenu budowlanego lub przeznaczonego pod zabudowę. W konsekwencji, Sąd wskazał na konieczność dokonania stosownych kroków legislacyjnych, natomiast w kontekście bieżących rozstrzygnięć wskazał na konieczność posłużenia się art. 21 Prawa geodezyjnego i kartograficznego, które nawiązuje do sposobu określenia podstawy opodatkowania. Na gruncie przepisów tej ustawy podstawę m.in. w zakresie określenia podstawy opodatkowania stanowią rejestry gruntów.

Następnie Sąd wskazał, iż na gruncie Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym uchwalane są plany zagospodarowania przestrzennego stanowiące akty prawa miejscowego. Sytuację nieruchomości, w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego może kształtować decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dopiero w przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji, należy oprzeć się na rejestrze gruntów, jako jedynym dostępnym kryterium przeznaczenia terenu. Jednocześnie Sąd uznał, iż powołanie się na przeznaczenie gruntu zaproponowane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiłoby na gruncie wykładni prokonstytucyjnej niedozwoloną wykładnię rozszerzającą.