

## INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 14b § 1 i § 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r., poz. 749, z późn. zm.) oraz § 4 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie upoważnienia do wydawania interpretacji przepisów prawa podatkowego (Dz. U. Nr 112, poz. 770, z późn. zm.) Dyrektor Izby Skarbowej w Bydgoszczy działający w imieniu Ministra Finansów stwierdza, że stanowisko – przedstawione we wniosku z dnia 27 stycznia 2015 r. (data wpływu 28 stycznia 2015 r.), uzupełnionym w dniu 25 marca 2015 r. (data wpływu), o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku od towarów i usług w zakresie braku obowiązku opodatkowania czynności zbycia działek gruntu – **jest prawidłowe.**

### UZASADNIENIE

W dniu 28 stycznia 2015 r. został złożony ww. wniosek, uzupełniony w dniu 25 marca 2015 r., o wydanie interpretacji indywidualnej dotyczącej podatku od towarów i usług w zakresie braku obowiązku opodatkowania czynności zbycia działek gruntu.

**We wniosku oraz jego uzupełnieniu, przedstawiono następujące zdarzenie przyszłe.**

Przed pięcioma latami, dnia 6 lipca 2010 r. nabył Pan od Państwa L. działkę rolną z planem zagospodarowania przestrzennego nr 148/15, o powierzchni 0,3089 ha, z zamiarem postawienia domu. Po pewnym czasie podzielił Pan działkę na pół i na każdą z tych działek otrzymał decyzję o warunkach zabudowy. Jedną działkę chciał Pan przeznaczyć dla siebie i pobudować na niej dom, a drugą w przyszłości przekazać synowi. Zmienił Pan jednak plany i nabył gospodarstwo rolne w miejscowości W. a posiadane działki postanowił sprzedać i pieniądze przeznaczyć na remont starego domu. Nie uzbierał Pan ww. działek w żadne przyłącza (energetyczne, wodne, kanalizacyjne). W celu sprzedaży działek zamieścił ogłoszenia w prasie. Nie jest Pan „handlarzem” działek, ani pośrednikiem. Planowana sprzedaż nieruchomości gruntowych jest pierwszą sprzedażą w Pana życiu.

**W związku z powyższym opisem zadano następujące pytanie.**

Czy z tytułu sprzedaży działek rolnych będzie Pan obciążony podatkiem od towarów i usług...

Zdaniem Wnioskodawcy, wyrażonym w uzupełnieniu wniosku, sam fakt objęcia działek planem zagospodarowania przestrzennego nie przesądza o tym, że są to działki budowlane i że ich sprzedaż będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług. Jest to pierwsza w Pana życiu sprzedaż działek, jest Pan rolnikiem i żołnierzem. Z uwagi na okoliczności przedstawione we wniosku uważa Pan, że sprzedaż opisanych działek nie będzie podlegała opodatkowaniu.

**W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego zdarzenia przyszłego jest prawidłowe.**

Zgodnie z treścią art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054, z późn. zm.), opodatkowaniu podatkiem od

towarów i usług podlegają odpłatna dostawa towarów i odpłatne świadczenie usług na terytorium kraju.

Definicję towaru ustawodawca zawarł w art. 2 pkt 6 ustawy. W myśl tego przepisu, przez towary rozumie się rzeczy oraz ich części, a także wszelkie postacie energii.

Przez dostawę towarów, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług – rozumie się przeniesienie prawa do rozporządzania towarami jak właściciel (...).

Nie każda czynność stanowiąca dostawę w rozumieniu art. 7 ww. ustawy podlega opodatkowaniu, ale tylko taka, która wykonana jest przez podmiot, który w związku z jej realizacją występuje w charakterze podatnika podatku od towarów i usług.

Pojęcia „podatnik” i „działalność gospodarcza”, na potrzeby podatku od towarów i usług, zdefiniowane zostały w art. 15 ust. 1 i ust. 2 tej ustawy. Podatnikami – według zapisu art. 15 ust. 1 – są osoby prawne, jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej oraz osoby fizyczne, wykonujące samodzielnie działalność gospodarczą, o której mowa w ust. 2, bez względu na cel i rezultat takiej działalności.

Zgodnie z ust. 2 przywołanego artykułu, działalność gospodarcza obejmuje wszelką działalność producentów, handlowców lub usługodawców, w tym podmiotów pozyskujących zasoby naturalne oraz rolników, a także działalność osób wykonujących wolne zawody. Działalność gospodarcza obejmuje w szczególności czynności polegające na wykorzystywaniu towarów lub wartości niematerialnych i prawnych w sposób ciągły dla celów zarobkowych.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 Dyrektywy 2006/112/WE Rady z dnia 28 listopada 2006 r. w sprawie wspólnego systemu podatku od wartości dodanej (Dz. Urz. UE L 347, str. 1, z późn. zm.), „podatnikiem” jest każda osoba prowadząca samodzielnie w dowolnym miejscu jakąkolwiek działalność gospodarczą, bez względu na cel, czy też rezultaty takiej działalności. „Działalność gospodarcza” obejmuje wszelką działalność producentów, handlowców lub usługodawców, włącznie z górnictwem, działalnością rolniczą i wykonywaniem wolnych zawodów lub uznanych za takie. Za działalność gospodarczą uznaje się w szczególności wykorzystywanie w sposób ciągły, majątku rzeczowego lub wartości niematerialnych w celu uzyskania z tego tytułu dochodu.

Warunkiem opodatkowania danej czynności podatkiem od towarów i usług – w świetle powyższych przepisów – jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: po pierwsze czynność winna być ujęta w katalogu czynności podlegających opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, po drugie – musi być zrealizowana przez podmiot, który w związku z jej wykonaniem jest podatnikiem podatku od towarów i usług.

Zatem jeśli osoba fizyczna dokonuje sprzedaży swojego majątku osobistego (np. działek gruntu), a czynność ta wykonywana jest okazjonalnie i nie zmierza do nadania jej stałego charakteru, nie oznacza to prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 15 ust. 2 ustawy o podatku od towarów i usług.

Analiza okoliczności sprawy oraz treści przywołanych przepisów prawa podatkowego prowadzi do stwierdzenia, że mimo, że grunty spełniają definicję towarów zawartą z art. 2 pkt

6 ustawy, z okoliczności niniejszej sprawy nie wynika, że dokonując zbycia ww. działek gruntu, będzie Pan działał w charakterze handlowca. Co prawda dokonał Pan podziału nabytego gruntu na dwie działki, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz zamieścił ogłoszenia o sprzedaży ww. działek, jednak – jak wskazał Pan we wniosku – nie nabył tego gruntu w celu odprzedaży lecz na cele osobiste (budowa domu na jednej działce oraz przekazanie drugiej działki synowi). Z uwagi jednak na zmianę planów życiowych podjął Pan decyzję o sprzedaży tego gruntu. Poza ww. czynnościami nie podejmował Pan innych zorganizowanych czynności charakterystycznych dla handlowca, mających na celu przygotowanie ww. działek do zbycia (np. wykonanie przyłączy wodnych, kanalizacyjnych, energetycznych) zatem do ich zbycia przepisy ustawy o podatku od towarów i usług nie będą miały zastosowania. W konsekwencji, zbywając grunty, o których mowa we wniosku, będzie Pan korzystał z przysługującego prawa do rozporządzania majątkiem osobistym. Taka czynność będzie oznaczała działanie w sferze prywatnej, do której unormowania ustawy o podatku od towarów i usług nie będą miały zastosowania.

Wobec powyższych okoliczności należy stwierdzić – mając również na uwadze aktualne orzecznictwo sądowe <w tym wyrok Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej z dnia 15 września 2011 r. w sprawach połączonych Jarosław Słaby (C-180/10) i Emilian Kuć, Halina Jeziorska-Kuć (C-181/10)> – że czynność zbycia przedmiotowych działek nie będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, gdyż brak jest normatywnych przesłanek, aby uznać Pana za podatnika tego podatku.

Podkreślić należy, że powyższe orzeczenie TSUE wyznacza aktualnie kierunki interpretacyjne i stanowi podstawę orzeczeń Naczelnego Sądu Administracyjnego i Wojewódzkich Sądów Administracyjny, np. NSA z dnia 23 stycznia 2014 r. (sygn. akt I FSK 143/13), z dnia 17 grudnia 2013 r. (sygn. akt I FSK 114/13), z dnia 9 listopada 2011 r. (sygn. akt. I FSK 1656/11) oraz WSA z dnia 10 października 2013 r. (sygn. akt I SA/Po 379/13), z dnia 14 grudnia 2011 r. (sygn. akt I SA/Po 730/11), które zapadły na tle wyroku Trybunału.

Z powyższych wyroków wynika, że podejmowanie zorganizowanych działań, takich jak podział gruntu na mniejsze działki, uzbrojenie terenu, wydzielenie dróg wewnętrznych, uzyskanie przed sprzedażą decyzji o warunkach zabudowy, wykonywanie czynności marketingowych, świadczy o tym, że czynności te przybierają formę zawodową (profesjonalną), a ponieważ w przedmiotowej sprawie nie wystąpił zbiór tych zorganizowanych działań – planowane zbycie działek gruntu nie będzie podlegało opodatkowaniu tym podatkiem.

Podkreślić należy, że niniejsza interpretacja została wydana na podstawie przedstawionych we wniosku okoliczności, co oznacza, że w przypadku, gdy w toku postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, bądź skarbowej zostanie określony odmienny stan faktyczny, interpretacja nie wywoła w tym zakresie skutków prawnych.

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