



## TAX ALERT

04/2013

### Interpretacja ogólna Ministra Finansów w sprawie opodatkowania VAT niezabudowanych nieruchomości gruntowych

Minister Finansów w dniu 14 czerwca 2013 r. wydał ogólną interpretację ogólną nr PT10/033/12/207/WLI/13/RD58639, w której wskazał, że od 1 kwietnia 2013 r. w związku z wprowadzeniem do ustawy o VAT definicji terenu zabudowanego, dostawa terenu niezabudowanego, nieobjętego planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, podlega zwolnieniu z VAT. Nie należy się natomiast kierować zapisami ewidencji gruntów i budynków, ani studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zarówno obecnie, jak i przed nowelizacją z 1 kwietnia 2013 r. w świetle art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT dostawa terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane jest zwolniona z VAT. Przed 1 kwietnia 2013 r. zwolnienie obejmowało tereny niezabudowane inne niż tereny budowlane lub przeznaczone pod zabudowę. Ustawa nie definiowała jednak co należy rozumieć przez takie tereny. Zgodnie z wykształconą praktyką, w pierwszej kolejności należało brać pod uwagę zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Jeśli jednak dla danej działki nie istniał żaden z tych dokumentów, zgodnie z orzecznictwem należało także uwzględnić zapisy ewidencji gruntów i budynków i na ich podstawie zakwalifikować nieruchomość jako przeznaczoną pod zabudowę (tj. opodatkowaną VAT) lub inną niż teren budowlany (tj. zwolnioną z VAT).

W wydanej interpretacji ogólnej Minister potwierdził tę praktykę. Stwierdził, że w celu prawidłowej klasyfikacji terenu niezabudowanego dla potrzeb zastosowania zwolnienia od podatku VAT zawartego w art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT w brzmieniu obowiązującym do dnia 31 marca 2013 r., w przypadku, gdy brak było planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wiążące są zapisy ewidencji gruntów i budynków, a nie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Od 1 kwietnia 2013 r. zwolnienie wynikające z art. 43 ust. 1 pkt 9 obejmuje tereny niezabudowane inne niż tereny budowlane, a jednocześnie wprowadzono do art. 2 pkt 33 definicję terenów budowlanych. Są nimi grunty

**KSP Legal & Tax Advice**

ul. Chorzowska 50  
40-121 Katowice

T: +48 32 731 68 50  
F: +48 32 731 68 51

E: kancelaria@ksplegal.pl  
www.ksplegal.pl

przeznaczone pod zabudowę zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku takiego planu - zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym powstała wątpliwość, czy od 1 kwietnia 2013 r. w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy należy brać pod uwagę także zapisy ewidencji gruntów (tak jak przed 1 kwietnia 2013 r.), czy też uznać teren za teren inny niż budowlany. Interpretacja rozwiewa wszelkie wątpliwości w tym zakresie. Minister stwierdził bowiem, że w sytuacji gdy brak jest planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, nie należy się już kierować danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków. W konsekwencji dostawa terenu niezabudowanego, nieobjętego planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, podlega zwolnieniu z VAT.

Komentowana interpretacja ma niewątpliwie istotne znaczenie dla podatników, gdyż powinna wyeliminować większość wątpliwości związanych z określeniem stawki VAT dla dostawy gruntów, na których nie znajdują się żadne budynki i budowle lub ich części. Należy pamiętać, że zastosowanie się do interpretacji chroni podatników przed niekorzystnymi skutkami kwestionowania przyjętego podejścia przez organy podatkowe lub skarbowe. Interpretacja nie wiąże jednak podatników. Niezastosowanie się do niej rodzi jednak duże ryzyko kwestionowania stanowiska podatnika w trakcie ewentualnej kontroli.

Gdyby byli Państwo zainteresowani uzyskaniem dodatkowych informacji w powyższym zakresie, uprzejmie prosimy o kontakt.

\* \* \*

#### **Kontakt w KSP:**

---

**Michał Wilk**

**T:** +48 32 731 68 79

**E:** [michal.wilk@ksplegal.pl](mailto:michal.wilk@ksplegal.pl)

**KSP Legal & Tax Advice**

ul. Chorzowska 50  
40-121 Katowice

T: +48 32 731 68 50

F: +48 32 731 68 51

E: [kancelaria@ksplegal.pl](mailto:kancelaria@ksplegal.pl)

[www.ksplegal.pl](http://www.ksplegal.pl)

*Mamy nadzieję, że powyższa informacja będzie dla Państwa pomocna. Informacje te nie stanowią opinii prawnej ani porady. W celu uzyskania pełnych informacji lub porady prawnej, prosimy o kontakt. Jeżeli nie wyrażają Państwo zgody na przesyłanie dalszych newsletterów, prosimy o odesłanie tego maila na adres [kancelaria@ksplegal.pl](mailto:kancelaria@ksplegal.pl) w treści wpisując słowo NIE.*

© 2013 Wszystkie prawa zastrzeżone