



Lubsko, 27.06.2013 r.

Zn. spr.: SA-22-12.../13

URZĄD GMINY TUPLICE
W PLYNĘŁO
SEKRETARIAT

01. LIP. 2013

2860/2013

L. Dz. Ilg. Zet.

Akredytacja

wg rozdzielnika

Wniosek o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art.14 j § 1, w związku z art. 15 § 2, art. 16 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Ordynacja podatkowa (t. j. w Dz. U. z 2012r., poz.749 z późn. zm.) i z art. 1 c ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. w Dz. U. z 2010r., Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) wnoszę o wydanie interpretacji indywidualnej w przedmiocie ustalenia, kto będzie podatnikiem podatku od nieruchomości, gdy Skarb Państwa, jako właściciel nieruchomości, na której posadowiony jest wolno stojący budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu art. 3 pkt 2 a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. w Dz. U. z 2010r. Nr 23, poz. 1623 z późn. zm.) zawrze z osobą fizyczną umowę najmu, bądź umowę bezpłatnego korzystania z lokalu mieszkalnego (zbliżoną do umowy użyczenia) znajdującego się w takim budynku lokalu mieszkalnego niestanowiącego odrębnej nieruchomości, przy czym najem (bezpłatne korzystanie) nie obejmie gruntu i całego budynku mieszkalnego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych, podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, będące posiadaczami nieruchomości lub ich części stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości. Ponadto, zgodnie z art. 3 ust. 2 cyt. ustawy



o podatkach..., obowiązek podatkowy dotyczący przedmiotów opodatkowania będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe ciężą na jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych, faktycznie władających nieruchomościami lub obiektami budowlanymi. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem, umowy zawarte z nadleśnictwami i z innymi jednostkami organizacyjnymi Lasów Państwowych traktuje się - w sensie prawa - jako umowy zawarte ze Skarbem Państwa, którego majątkiem jednostki te zarządzają (art. 32 ust. 1 i 2, art.33 ust. 3 pkt 1, art. 34 pkt 1 i art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (t.j. w Dz. U. z 2011r., Nr 12, poz. 59 z późn. zm.).

Przepisy prawa podatkowego nie definiują pojęcia „lokal mieszkalny”. Niewątpliwie jednak, zdaniem Nadleśnictwa, lokal mieszkalny zawsze będzie usytuowany w budynku mieszkalnym, a wynika to z treści art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7.07.1994r. – Prawo budowlane. Przepis ten stanowi, że w budynku mieszkalnym jednorodziennym, także wolno stojącym, można wydzielić nie więcej, niż dwa lokale mieszkalne albo nie więcej, niż jeden lokal mieszkalny i lokal użytkowy o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Tak więc, zdaniem Nadleśnictwa, uwzględniając sformułowaną w art. 353¹ Kc zasadę swobody umów, Nadleśnictwa mogą wynajmować (oddać do bezpłatnego korzystania) osobom fizycznym w ramach umów lokal mieszkalny znajdujący się w jednolokalowym budynku mieszkalnym, bez gruntu, który to grunt pozostaje w dyspozycji nadleśnictwa, a najemca (bezpłatnie korzystający) może z tego gruntu również korzystać.

Zdaniem Nadleśnictwa, ponieważ przedmiotem umowy byłaby część nieruchomości w postaci lokalu mieszkalnego wynajętego (oddanego do bezpłatnego korzystania) osobie fizycznej, ten sam przepis określa, że obowiązek podatkowy od lokalu mieszkalnego obciąża Nadleśnictwo (Skarb Państwa). Prezentowany powyżej pogląd jest zbieżny z wykładnią prof. Leonarda Etela zawartą w komentarzu do art. 1 ustawy z dnia 30 października 2002r. o podatku leśnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 465) Wydawnictwo Wolters Kluwer, Podatek rolny, Podatek Leśny, Komentarz, Warszawa 2012). Jak się wydaje, takie też stanowisko zajął Minister Finansów w Interpretacji ogólnej Nr PL/LS/833/89/APQ/12/223 z dnia 19.10.2012r. w sprawie ustalenia podmiotu zobowiązanego do zapłaty podatku od nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa będących w zarządzie Lasów Państwowych udostępnianych w drodze umowy pracownikom Służby Leśnej do bezpłatnego

korzystania (Dz. Urz. M.F. z 2012 r., poz. 50). W interpretacji tej wskazano, że – odwołując się do potocznego rozumienia pojęcia – lokal mieszkalny postrzegany jest, jako część budynku (trwale wydzielony fragment nieruchomości, którą jest budynek mieszkalny, służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, co najmniej jednej osoby). W związku z powyższym, na potrzeby interpretacji art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy, należy – zdaniem Ministra Finansów – przyjąć rozumienie pojęcia lokalu mieszkalnego jako części budynku, a wyjątek określony w tym przepisie dotyczy lokalu mieszkalnego w określonym wyżej znaczeniu i nie ma on zastosowania do innego rodzaju nieruchomości pełniących funkcje mieszkalne, w szczególności do budynków mieszkalnych, niezależnie od tego, czy stanowią one odrębną nieruchomość.

Co prawda, z interpretacji ogólnej Ministra Finansów można wyciągnąć wnioski także w przedmiocie niniejszego zapytania, jednak interpretacja ogólna formalnie odnosi się tylko do mieszkań bezpłatnych przysługujących pracownikom Służby Leśnej z mocy art. 46 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 28.09.1991r. o lasach. A ponieważ pytanie dotyczy również najmu lokali mieszkalnych, to chociaż sama nazwa rodzaju umowy stanowiącej tytuł prawny do lokalu mieszkalnego nie ma znaczenia prawnego (w świetle ustawy podatkowej są to, zdaniem Nadleśnictwa, równorzędne tytuły prawne), to uprawnienie do wydawania interpretacji indywidualnych zastrzeżono wyłącznie dla właściwych organów podatkowych. Mając powyższe na uwadze wystosowano niniejszy wniosek. Do wniosku Nadleśnictwo załączyło przykładowe wzory przyszłych umów najmu lokalu mieszkalnego i korzystania z bezpłatnego lokalu mieszkalnego przy czym w obu przypadkach chodzi o lokale znajdujące się w jednolokalowym budynku mieszkalnym, z zastrzeżeniem, że przedmiotem umowy nie jest grunt (nieruchomość). Ponadto w umowach o bezpłatne korzystanie zamieszczona jest informacja, że w budynku znajduje się nieobjęta umową kancelaria leśniczego.

Zgodnie z art. 14 b § 4, w związku z art. 14 j § 3 ustawy z dnia 29.08.1997r. – Ordynacja podatkowa, oświadczam pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy stanu faktycznego objętego wnioskiem w dniu złożenia niniejszego wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postępowaniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

Załączniki:

- projekt umowy najmu lokalu mieszkalnego
- projekt umowy bezpłatnego korzystania z lokalu mieszkalnego

Otrzymują:

1. Urząd Miasta i Gminy 68-320 Jasieln ul. XX-lecia 20
2. Urząd Miasta i Gminy 68-300 Lubsko pl. Wolności 1
3. Urząd Miejski 68-200 Żary ul. Jana Pawła II 16
4. Urząd Gminy 68-343 Brody Rynek 2
5. Urząd Gminy 68-219 Tuplice ul. Mickiewicza 27
6. Urząd Miejski 68-620 Gubin ul. Piastowska 24a

Znak: RF.P.3120.26.3.2013.DS

**INTERPRETACJA INDYWIDUALNA
PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO**

Wójt Gminy Tuplice działając na podstawie art. 14j § 1 w związku z art. 14c i art. 15 § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 749 ze zm.) oraz w związku z art. 1c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Lasów Państwowych – Nadleśnictwo z dnia 27.06.2013 r. (data wpływu 01.07.2013 r.) o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego, której przedmiotem jest ustalenie podatnika podatku od nieruchomości w niżej opisanym stanie faktycznym, na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a przywołanej wyżej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych

postanawia

- uznać stanowisko Wnioskodawcy przedstawione w piśmie zawierającym prośbę o wydanie interpretacji indywidualnej za prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 27.06.2013 r. (data wpływu do siedziby tutejszego organu podatkowego 01.07.2013 r.) Lasy Państwowe – Nadleśnictwo wystąpiło o wydanie interpretacji

indywidualnej w przedmiocie ustalenia, kto będzie podatnikiem podatku od nieruchomości, gdy Skarb Państwa, jako właściciel nieruchomości, na której posadowiony jest wolno stojący budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) zawrze z osobą fizyczną umowę najmu, bądź umowę bezpłatnego korzystania z lokalu mieszkalnego (zbliżoną do umowy użyczenia) znajdującego się w takim budynku lokalu mieszkalnego niestanowiącego odrębnej nieruchomości, przy czym najem (bezpłatne korzystanie) nie obejmuje gruntu i całego budynku mieszkalnego.

W opinii Wnioskodawcy ponieważ przedmiotem umowy byłaby część nieruchomości w postaci lokalu mieszkalnego niestanowiącego odrębnej nieruchomości, wynajętego (oddanego do bezpłatnego korzystania) osobie fizycznej, obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości obciążać będzie Nadleśnictwo (Skarb Państwa). Swoje stwierdzenie Nadleśnictwo oparło na treści przepisu art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Wnioskodawca oświadczył, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz, że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

Wójt Gminy Tuplice po przeanalizowaniu stanu faktycznego oraz stanowiska podatnika przedstawionego we wniosku zważył co następuje:
zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a powołanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej będące posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeśli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego, **z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości.** Zgodnie z art. 3 ust. 2 powyższej ustawy obowiązek podatkowy dotyczący przedmiotów opodatkowania wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – ciąży odpowiednio na jednostkach organizacyjnych Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa i jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych, faktycznie władających nieruchomościami lub obiektami budowlanymi.

Wobec powyższego w obowiązującym stanie prawnym zawarcie umowy najmu przenosi

obowiązek podatkowy z właściciela na posiadacza nieruchomości (lub jej części) jeżeli nieruchomość (lub jej część) jest własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Wyjątek stanowi jedynie posiadanie przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości.

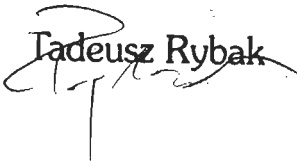
Z przedstawionej w piśmie sytuacji wynika, że przedmiotem umowy najmu lub umowy bezpłatnego korzystania zawartej pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Nadleśnictwo, a osobą fizyczną miałyby być lokal mieszkalny znajdujący się w budynku mieszkalnym jednorodzinny, przy czym omawiany lokal nie stanowi odrębnej nieruchomości. W związku z powyższym pomimo, że osoba fizyczna na mocy zawartej umowy najmu lub umowy bezpłatnego korzystania stanie się posiadaczem zależnym nie będzie ciążył na niej obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości ponieważ wynajmowany przez nią lokal mieszkalny nie stanowi odrębnej nieruchomości. Obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości od wynajętego (oddanego do bezpłatnego korzystania) lokalu mieszkalnego ciążyć będzie zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych na jednostce organizacyjnej Lasów Państwowych, w omawianym przypadku na Nadleśnictwie jako podmiocie działającym w imieniu Skarbu Państwa.

POUCZENIE

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 270 ze zm.)).

Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się (w dwóch egzemplarzach – stosownie do art. 47 ww. ustawy) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia tego wezwania.

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy) na adres: Urząd Gminy w Tuplicach, ul. Mickiewicza 27, 68-219 Tuplice.


Tadeusz Rybak