

Znak sprawy: RF 310.1.2012

Indywidualna Interpretacja Podatkowa

Wójt Gminy Ujazd działając na podstawie:

art. 14j § 1 i 3 w zw. z art. 14b, art. 14c i art. 14k §1, art.14l ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.), art.3 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku (...) z dnia 15.02.2012 r. o ...”udzielenie pisemnej interpretacji prawa podatkowego w indywidualnej sprawie, której przedmiotem jest art.3 ust.1 pkt 4 lit a ustawy z dnia 19 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 ze zm.)”...

p o s t a n a w i a

- uznać stanowisko Wnioskodawcy, że podatnikiem podatku pod nieruchomości jest najemca - pracownik Nadleśnictwa, wynajmujący nieodpłatnie lokal mieszkalny niestanowiący odrębnej nieruchomości na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej z Nadleśnictwem reprezentującym Skarb Państwa - za nieprawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

U z a s d n i e n i e

W dniu 15.02.2012 r. (...) zwróciło się do Wójta Gminy Ujazd w trybie art.14j powołanej na wstępie ustawy - Ordynacja podatkowa o udzielenie pisemnej interpretacji prawa podatkowego w indywidualnej sprawie, której przedmiotem jest art.3 ust.1 pkt 4 lit a ustawy z dnia 19 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 ze zm.), dotyczącego ustalenia podatnika podatku od nieruchomości należnego od nieruchomości wynajmowanych przez Wnioskodawcę na podstawie umów cywilnoprawnych na cele mieszkaniowe związane gospodarką leśną.

Przedstawiając stan faktyczny Wnioskodawca wskazał, że:

- Nadleśnictwo (...) jako jednostka organizacyjna Lasów Państwowych, na podstawie umów cywilnoprawnych wynajmuje i wdzierżawia znajdujące się w jej zarządzie nieruchomości. Niewyodrębniony lokal mieszkalny, stanowiący własność Skarbu Państwa, w budynku mieszkalnym posadowionym na gruntach będących w zarządzie (...), przekazany został na podstawie umowy cywilnoprawnej pracownikowi do nieodpłatnego (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 17.12.2009 r.) korzystania z nieruchomości lub jej części na cele mieszkaniowe wraz z przyległą infrastrukturą i gruntem na którym ten lokal został posadowiony, związany z gospodarką leśną.

- Powołał §1Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 17.12.2009 r. zgodnie z którym bezpłatne mieszkanie, o którym mowa w art.46 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, albo równoważnik pieniężny, o którym mowa w art.46 ust.3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach przysługuje pracownikowi Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy

Państwowe zaliczanemu do Służby Leśnej, zatrudnionemu na stanowisku nadleśniczego albo leśniczego, zwanemu dalej pracownikiem.

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.

Pismem z dnia 21.03.2012 r. podatnik uzupełnił swój wniosek zgodnie z wezwaniem tut. organu podatkowego t.j.:

- uiszczył należną opłatę skarbową w wys. 40,00 zł,
- uzupełnił opisany stan faktyczny wskazując, że na terenie Nadleśnictwa znajduje się budynek mieszkalny posadowiony na gruntach SP PGL LP, w którym został wydzielony lokal mieszkalny niestanowiący odrębnej nieruchomości. Lokal mieszkalny zajęty jest przez pracownika (leśniczego) do bezpłatnego korzystania na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej pomiędzy pracownikiem, a Nadleśnictwem (...) reprezentującym Skarb Państwa. Część niemieszkalna wykorzystywana jest jako „Kancelaria leśnictwa”.
- przedstawił własne stanowisko w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego uznając, że podatnikiem podatku od nieruchomości jest posiadacz zależny – najemca .

Wójt Gminy Ujazd po przeanalizowaniu stanu faktycznego oraz stanowiska podatnika przedstawionego we wniosku zważył co następuje:

Zgodnie z art.3 ust.1 pkt 4 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, jeżeli 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, a nawet jest bez tytułu prawnego.

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 na 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, iż przedmiotem umowy najmu zawartej pomiędzy pracownikiem Nadleśnictwa, a Skarbem Państwa reprezentowanym przez Nadleśnictwo (...) jest lokal mieszkalny, który nie stanowi odrębnej nieruchomości, zajęty w części na cele mieszkalne. W części niemieszkalnej znajduje się „Kancelaria leśnictwa”.

W związku z powyższym pomimo, że pracownik Nadleśnictwa jest posiadaczem zależnym nie ciąży na nim obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości ponieważ wynajmowany przez niego lokal mieszkalny **nie stanowi odrębnej nieruchomości**.

Obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości od części mieszkalnej budynku ciążył będzie zgodnie z art.3 ust.2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych na Nadleśnictwie (...) w jako podmiocie działającym w imieniu Skarbu Państwa.

Część niemieszkalna zajęta na „Kancelarię leśnictwa” jako służąca działalności leśnej podlega zwolnieniu od podatku od nieruchomości na podstawie art.7 ust.1 pkt 4 powołanej na wstępie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Zob. wyrok WSA w Białymstoku z dnia 23.10.2007 r. I SA/Bk 385/07, niepubl.).

Posiadacz zależny - najemca będzie podatnikiem podatku od nieruchomości w przypadkach wskazanych w piśmie Nadleśnictwa tj. wynajmu garaży, szop, gruntów.

Pouczenie:

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej.

Niniejsza interpretacja, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

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 Łodzi 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 (Dz.U.Nr 153, poz.1270 ze zm.).

Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art.47 w/w ustawy) w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania (art.53 §2 u.p.p.s.a.)

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art.54 §1 u.p.p.s.a) na adres: Wójt Gminy Ujazd, Pl. Kościuszki 6, 97-225 Ujazd.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a