

WÓJT GMINY UJAZD
97-205 Ujazd, Pl. Kościuszki 6
pow. tomiszowski, woj. łódzkie

Znak sprawy: RF 310.2.2012

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 podatnikami podatku pod nieruchomości wynajmowanych przez Wnioskodawcę na podstawie umów cywilnoprawnych innym podmiotom gospodarczym na prowadzenie ich działalności gospodarczej i na cele mieszkaniowe - za prawidłowe 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 wynajmowanych przez Wnioskodawcę na podstawie umów cywilnoprawnych innym podmiotom gospodarczym m.in. na prowadzenie ich działalności gospodarczej i na cele mieszkaniowe.

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.:

- uiścił należną opłatę skarbową w wys. 40,00 zł,

- uzupełnił opisany stan faktyczny wskazując, że z praktyki zawieranych umów przez jednostki organizacyjne LP wynika, iż przedmiotem najmu jest w większości przypadków lokal mieszkalny – niewyodrębniony, (budynek) wraz z innymi posadowieniami (garaże, szopy itp.) oraz gruntem na którym jest posadowiony
- 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.

W sytuacji powołanej we wniosku Nadleśnictwa, w przypadkach wynajmowania przez Wnioskodawcę nieruchomości na podstawie umów cywilnoprawnych innym podmiotom gospodarczym m.in. na prowadzenie ich działalności gospodarczej i na cele mieszkaniowe – obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości ciążył będzie na tych podmiotach.

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

WÓJT GMINY

Włodzimierz Goździk