

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Burmistrz Miasta Wolsztyna działając na podstawie art. 14j § 1 i 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 749) stwierdza, że stanowisko zawarte we wniosku z dnia 11 czerwca 2013r złożonym przez Nadleśnictwo, co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego – jest nieprawidłowe

Uzasadnienie

W dniu 17 czerwca 2013r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek Nadleśnictwa o udzielenie pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu stosowania prawa podatkowego w indywidualnej sprawie podatnika.

Zgodnie z art. 14j cytowanej wyżej ustawy Ordynacja podatkowa burmistrz odpowiednio do swojej właściwości, na pisemny wniosek podatnika, jest obowiązany do udzielenia pisemnej informacji o zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego w ich indywidualnych sprawach, w których nie toczy się postępowanie podatkowe, kontrola podatkowa, ani postępowanie przed sądem administracyjnym. Wnioskodawca uiścił stosowną opłatę w wysokości 40 zł.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący zaistniały stan faktyczny :

Nadleśnictwo przekazało w posiadanie pracownikowi część budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem, że przedmiotem umowy nie jest grunt. Ponadto w umowie o bezpłatne korzystanie zamieszczona jest informacja, że w budynku znajduje się nie objęta umową kancelaria leśniczego.

Obecnie podatnikiem podatku za w/w nieruchomość jest Skarb Państwa , w tym przypadku Nadleśnictwo.

W związku z powyższym zadano następujące pytanie.

Kto będzie podatnikiem podatku od nieruchomości, gdy Skarb Państwa (Nadleśnictwo), jako właściciel nieruchomości, na której posadowiony jest wolno stojący budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. w Dz. U. z 2010r. Nr 23, poz. 1623 z późn.

zm.) zawrze z osoba fizyczną umowę najmu, bądź umowę bezpłatnego korzystania z lokalu mieszkalnego nie stanowiącego odrębnej nieruchomości, przy czym najem (bezpłatne korzystanie) nie obejmuje gruntu i całego budynku mieszkalnego.

Zdaniem wnioskodawcy podatnikiem podatku w przedstawionej powyżej sytuacji powinien być posiadacz nieruchomości.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego uznaje się za nieprawidłowe.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 ze zm. – cyt. dalej jako „u.p.o.l.”) brzmią:

1. Podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów;
- 4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
 - a) 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,
 - b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. 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.”

Kluczowe znaczenie ma tu struktura tekstu prawnego poniższego fragmentu przepisu:

- „4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
- a) 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,
 - b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.” Istotne jest to, że zwrot „z zastrzeżeniem ust. 2” nie został w Dzienniku Ustaw umieszczony w odrębnej linii, ale dołączony do lit. b). Oznacza to, że ustęp 2 stanowi *lex specialis* tylko do ust. 1 pkt 4) lit. b) u.p.o.l.

Tylko więc w sytuacji gdy posiadacz nie ma tytułu prawnego do nieruchomości LP znajdzie zastosowanie zasada z ust. 2, czyli podatnikiem będą Lasy Państwowe

(dokładniej: Nadleśnictwo). W rozważanym stanie faktycznym taka sytuacja nie wystąpiła – zawarto umowę, na mocy której posiadanie przeszło na pracownika. Znaleźć więc potencjalnie może zastosowanie przepis ust. 1 pkt 4 lit. a) u.p.o.l.

Pracownik ten nie stanie się jednak podatnikiem. Co prawda posiadanie „wynika z umowy zawartej z właścicielem (Lasy Państwowe zawarły umowę w imieniu skarbu Państwa, który jest właścicielem), ale przepis ten zawiera zastrzeżenie: „z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości”. Z opisu stanu faktycznego wynika dość wyraźnie, że pracownik posiada lokal mieszkalny, który nie stanowi odrębnej nieruchomości. Istnieje bowiem budynek mieszkalny, który wraz z gruntem stanowi jedną nieruchomość. W tym budynku znajduje się lokal, który nie obejmuje całości budynku. Językowa wykładnia przepisu jest oczywista – lokal mieszkalny nie stanowi odrębnej nieruchomości.

Stanowisko zaprezentowane w niniejszej opinii jest spójne z treścią interpretacji ogólnej Ministra Finansów z dnia 19 października 2012 r. (PL/LS/833/89/APQ/12/223).

„W związku z powyższym, na potrzeby interpretacji art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy, należy przyjąć rozumienie pojęcia lokalu mieszkalnego jako części budynku. Wyjątek określony w tym przepisie dotyczy lokalu mieszkalnego w określonym wyżej znaczeniu. Nie ma on natomiast zastosowania do innego rodzaju nieruchomości pełniących funkcje mieszkalne, w szczególności do budynków mieszkalnych, niezależnie od tego, czy stanowią one odrębną nieruchomość. Jeżeli przedmiotem umowy uprawnionego do bezpłatnego mieszkania pracownika Służby Leśnej z przedstawicielem jednostki organizacyjnej Lasów Państwowych jest budynek mieszkalny: jednorodzinny bądź w zabudowie szeregowej, dodatkowo grunt oraz przynależności, obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości od budynku mieszkalnego ciąży na pracowniku jako posiadaczu nieruchomości Skarbu Państwa, niezależnie od tego, czy budynek ten jest odrębnym od gruntu przedmiotem własności. Obowiązek ten dotyczy również pozostałych przedmiotów opodatkowania, które obejmuje umowa (grunt, budynki gospodarcze itp.).

Minister Finansów zasadnie zauważył, że wyjątek ów dotyczy tylko lokali mieszkalnych, a nie dotyczy budynków mieszkalnych. Lokal to tylko część budynku. Jeżeli więc Lasy Państwowe przekazałyby w posiadanie pracownika budynek, to rzeczywiście wyjątek ów nie znalazłby zastosowania i podatnikiem byłby pracownik-posiadacz zależny. W przedstawionym stanie faktycznym Lasy Państwowe nie przekazały w posiadanie całego budynku, a tylko lokal w nim. Nawet jeżeli jest to jedyny lokal w tym budynku, to nadal jest to „tylko” lokal, a nie cały budynek. I ów lokal nie stanowi odrębnej nieruchomości, gdyż jest nią cały budynek (wraz z gruntem).

Z treści powołanych przepisów wynika zatem, że posiadacz zależny nieruchomości lub obiektów budowlanych stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego jest, co do zasady, podatnikiem podatku od nieruchomości. Wyjątek stanowią osoby fizyczne będące posiadaczami lokali mieszkalnych nie stanowiących odrębnych nieruchomości. Tak więc do momentu, w którym odrębna własność lokalu mieszkalnego nie zostanie ustanowiona,

podatnikiem pozostaje jednostka samorządu terytorialnego lub Skarb Państwa, w tym przypadku Nadleśnictwo.

Interpretacja dotyczy zaistniałego stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dacie zaistnienia zdarzenia w przedstawionym stanie faktycznym.

P o u c z e n i e

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 Poznaniu, 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 ww. 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 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy) na adres: Urząd Miejski w Wolsztynie, ul. Rynek 1, 64-200 Wolsztyn.