

Grębocice, dnia 21 marca 2014

Nr :

.....
.....
.....

**Pisemna interpretacja przepisów
prawa podatkowego**

Wójt Gminy Grębocice działając na podstawie art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 1012r poz. 749 z późn. zm.) w związku z wnioskiem Nr : z dnia 17 stycznia 2014 (wpływ do organu podatkowego 22.01.2014)w sprawie wydania interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości

p o s t a n a w i a

uznać, że stanowisko wyrażone we wniosku jest nieprawidłowe.

U z a s a d n i e n i e

Wnioskiem z dnia 17.01.2014r zwrócił się do tutejszego organu podatkowego o udzielenie interpretacji indywidualnej w przedmiocie ustalenia kto będzie podatnikiem podatku od nieruchomości, gdy Skarb Państwa jako właściciel nieruchomości, na której posadowiony jest wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu art. 3 pkt 2a ustawy z dn. 7 lipca 1994r – Prawo budowlane zawrze z osobą fizyczną umowę najmu lub umowę bezpłatnego korzystania (zbliżoną do umowy użyczenia) z :

- a. lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku jednorodzinny
niestanowiącego odrębnej nieruchomości (w budynku znajduje się nieobjęta umową kancelaria leśniczego),
- b. części budynku gospodarczego,
- c. przynależnego do mieszkania gruntu (użytek Ls).

Z przedstawionego we wniosku stanu faktycznego wynika, że nadleśnictwo posiada nieruchomości położone na terenie gminy Grębocice, tj.

1. budynek mieszkalny , w którym znajduje się
 - a. lokal mieszkalny nie stanowiący odrębnej nieruchomości, nie posiadający odrębnej księgi wieczystej , oddany przez nadleśnictwo na podstawie umowy do bezpłatnego użytkowania swojemu pracownikowi,
 - b. kancelaria leśniczego – nie stanowiąca odrębnej nieruchomości, nie posiadająca odrębnej księgi wieczystej i nie objęta żadną umową najmu
2. budynek gospodarczy, nie posiadający odrębnej księgi wieczystej, którego część oddana jest do bezpłatnego użytkowania pracownikowi,
3. działkę gruntu (użytek Ls), na której posadowione są w/w budynki, której część oddano również do bezpłatnego użytkowania pracownikowi.

Wnioskodawca oświadczył, że elementy stanu faktycznego objętego wnioskiem 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 postępowaniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

Zdaniem wnioskodawcy – zgodnie z art. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych obowiązek podatkowy za część budynku mieszkalnego (lokal mieszkalny) oraz przynależną do niego część budynku gospodarczego i gruntu oddanego do użytkowania osobie fizycznej ciąży na tej osobie, natomiast na nadleśnictwie ciąży obowiązek podatkowy od części biurowej budynku mieszkalnego stanowiącej kancelarię leśniczego.

Zdaniem organu podatkowego w oparciu o treść art. 14 j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r poz. 749 z późn. zm.), przedstawiona przez wnioskodawcę interpretacja przepisu art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. A i ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010r Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) jest nieprawidłowa.

Podatnika podatku od nieruchomości określa art. 3 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Jak wynika z art. 4 ust. 1 – 3 ustawy z dnia 28 września 1991r o lasach (Dz. U. z 2000r Nr 56, poz. 679 ze zm.) lasami stanowiącymi własność Skarbu Państwa zarządza Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe. Dyrektor Generalnej dyrekcji Lasów Państwowych oraz nadleśniczy reprezentują Skarb Państwa w stosunkach cywilnoprawnych w zakresie swego działania, co wynika z art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy o lasach.

Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że z zasady obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości , zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. A u.p.o.l. przechodzi na posiadacza zależnego gruntów i budynków stanowiących własność Skarbu Państwa w przypadku, gdy zawarł on umowę cywilnoprawną z jednostką organizacyjną Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.

Powyższy pogląd znajduje także potwierdzenie w uchwale Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 sierpnia 1996r (sygn.. akt FPK 9/96).

Należy jednak mieć na uwadze, że we wskazanym art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a u.p.o.l. wprowadzono istotny wyjątek od zasady, zgodnie z którą obowiązek podatkowy przechodzi na posiadaczy zależnych posiadających umowę zawartą ze Skarbem Państwa lub jednostką samorządu terytorialnego. Wyjątek ten dotyczy sytuacji, gdy przedmiotem posiadania przez osoby fizyczne są lokale mieszkalne niestanowiące odrębnych nieruchomości.

W związku z powyższym kluczowe dla ustalenia podmiotu zobowiązanego do zapłaty podatku jest ustalenie kto jest posiadaczem i czego to posiadanie dotyczy.

W analizowanym przypadku, o ile przedmiotem umowy nie jest nieruchomość lokalowa lecz część budynku wraz z przynależnością, ponieważ użytkownikiem jest osoba fizyczna, nie przechodzi na nią obowiązek podatkowy. Obowiązek uiszczenia podatku ciąży zgodnie z art. 3 ust. 2 u.p.o.l. na nadleśnictwie, które władą obiektem budowlanym. Powinno ono uiszczać podatek według stawek właściwych dla budynku mieszkalnego – takie stawki będą właściwe również dla przynależności znajdującej się w budynku mieszkalnym w postaci piwnicy. Stanowisko to potwierdza wyrok WSA w Opolu z dnia 17 kwietnia 2013r (sygn.. akt I SA/Op 107/13).

Na nadleśnictwie ciąży też obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości za budynki gospodarcze oraz grunty.

Niniejsza interpretacja wydana jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień złożenia wniosku i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę.

Stronie przysługuje prawo wniesienia skargi na niniejszą interpretację do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu. Skargę wnosi się 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 2002r – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2012, poz. 270 z późn. zm.).

Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie 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, który wydał interpretację, tj. na adres :
Wójt Gminy Grębocice ul. Głogowska 3, 59-150 Grębocice.

Otrzymują :

1. Adresat
2. a/a