

FK.3120.7.032.2013
FK.KW-00101/14

Nadleśnictwo (.....)
ul. (.....)
(.....)

**Interpretacja indywidualna
przepisów prawa podatkowego**

Burmistrz Kłobucka, na podstawie art.14j oraz art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749. ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Nadleśnictwa (.....) z dnia 12.12.2013 r.(data wpływu 16.12.2013 r. w sprawie udzielenia interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości postanawia uznać, że stanowisko przedstawione we wniosku jest prawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 12.12.2013 r. został złożony przez Nadleśnictwo (.....) wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie podatku od nieruchomości. Przedmiotem interpretacji jest art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 95 poz. 613 ze zm.).

We wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny.

Nadleśnictwo (.....) w imieniu Skarbu Państwa jest zarządcą budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Budynki te na podstawie umów zostały oddane pracownikom do bezpłatnego używania (leśniczówki). Oprócz bezpłatnego używania budynków leśniczówek, leśniczowie mają prawo korzystania z nieruchomości gruntowej na której posadowiony jest budynek mieszkalny oraz z budynków gospodarczych, które również posadowione są na tej nieruchomości gruntowej.

Pozostałe budynki mieszkalne nie będące leśniczówkami są budynkami zasiedlonymi na podstawie umów najmu, za które najemcy uiszczają miesięcznie czynsz mieszkalny.

W związku z powyższym zadano pytanie dotyczące zaistniałego stanu faktycznego.

Kto w powyższym wypadku jest płatnikiem podatku od nieruchomości: Nadleśnictwo czy posiadacz zależny jakim jest leśniczy czy najemca płacący czynsz ?.

Stanowisko wnioskodawcy

Podatnikami są posiadacze tych gruntów w sytuacji, gdy przedmiotem posiadania jest zarówno cała działka gruntu jak i jej część. Obecnie nie ma już znaczenia prawnego fakt, że dana osoba jest posiadaczem jedynie części nieruchomości. Przedmiotem podatku począwszy od 2003 roku może być zarówno cała nieruchomość jak i jej część fizycznie wydzielona.

Jeśli część nieruchomości zostaje wydzielona geodezyjnie i posiada KW wówczas płatnikiem podatku od nieruchomości jest posiadacz zależny, w przypadku braku fizycznego wydzielenia danej części nieruchomości płatnikiem podatku jest Nadleśnictwo.

Ocena prawna stanowiska wnioskodawcy z przytoczeniem przepisów prawa

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U z 2010r. Nr 95, poz. 613) 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.

W myśl art. 3 ust. 2 w/w 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 Lasów Państwowych, faktycznie władających nieruchomościami lub obiektami budowlanymi.

Z przytoczonych wyżej przepisów wynika, że obowiązek podatkowy w zakresie nieruchomości lub ich części oraz obiektów budowlanych lub ich części stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego spoczywa na posiadaczach nieruchomości, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem. Od zasady tej przepisy przewidują jednak wyjątek – nie są podatnikami podatku od nieruchomości osoby fizyczne posiadające lokale mieszkalne niestanowiące odrębnych nieruchomości.

W uchwale NSA z 19.08.1996r. Sąd stwierdził, że gdy w wyniku umowy cywilnoprawnej zawartej przez jednostkę organizacyjną Lasów Państwowych przekazano w posiadanie zależne nieruchomość stanowiącą własność Skarbu państwa – obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości ciąży na posiadaczach zależnych. Sąd zauważył również, że stroną stosunków cywilnych zawieranych przez jednostki organizacyjne Lasów Państwowych w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej jest Skarb Państwa jako właściciel lasów państwowych, zaś ustawowe umocowanie organów jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych polega na reprezentowaniu Skarbu Państwa. Tak więc umowy zawierane przez lasy państwowe należy traktować, jako umowy zawarte bezpośrednio z właścicielem. Aczkolwiek powyższy pogląd dotyczy ustawy podatkowej w starym brzmieniu przed 1 stycznia 2003 r. to zawarte stanowisko Sadu zachowuje swą aktualność.

Stosownie do treści art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie są podatnikami podatku od nieruchomości osoby fizyczne posiadające lokale mieszkalne niestanowiące odrębnych nieruchomości.

Przez lokal mieszkalny należy rozumieć zarówno wyodrębnioną nieruchomość (prawnie jak i fizycznie), jak również niewyodrębnioną część składową budynku mieszkalnego.

Nadleśnictwo zawarło umowy z pracownikami o bezpłatne używanie mieszkań z przynależnościami jak również umowy najmu. Podmiotem tych umów jak wynika z załączonej dokumentacji są osoby fizyczne, posiadające lokale mieszkalne niestanowiące odrębnej nieruchomości. Częścią składową lokalu, w myśl art.2 ust. 4 ustawy o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2000r. Nr 80, poz.903 z późn.zm.), są pomieszczenia przynależne do lokalu, choćby nawet do tego lokalu bezpośrednio nie przylegały, w szczególności: piwnica, strych, komórka, garaż. Stanowisko to potwierdza wyrok WSA w Opolu z dnia 17 kwietnia 2013 r. (sygn. Akt I SA/Op 107/13), w którym sąd wyraził pogląd, wedle którego piwnica jako lokal przynależny dzieli los prawny lokalu głównego, do którego przynależy. Jeżeli lokalem tym jest mieszkanie, to powinna być opodatkowana według stawki przewidzianej dla budynków mieszkalnych lub ich części.

Reasumując, pracownicy Nadleśnictwa użytkujący lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi na podstawie umowy zawartej z nadleśnictwem, nie są podatnikami podatku od nieruchomości. Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych w art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a wskazuje, iż w przypadku posiadania nieruchomości lub obiektów budowlanych stanowiących własność Skarbu Państwa podatnikiem jest posiadacz. Jeżeli jednak lokale mieszkalne niestanowiące odrębnych nieruchomości znajdują się w posiadaniu osób fizycznych – osoby te nie stają się podatnikami. Obowiązek podatkowy spoczywa na Skarbie Państwa – w tym przypadku na jednostce organizacyjnej Lasów Państwowych – Nadleśnictwie (potwierdza to wyrok WSA w Warszawie z dnia 28 maja 2013 r. sygn. Akt III SA/Wa 2321/12).

W tych okolicznościach faktycznych i prawnych należy uznać stanowisko Nadleśnictwa (.....) za uzasadnione.

POUCZENIE

Na niniejszą interpretację stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach 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. z 2012 r. poz. 270 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 Kłobucku ul. 11 Listopada 6, 42-100 Kłobuck.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a.