

FIP.310.1.2013

Dąbrówno, 2014 – 03 – 03

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRAWA PODATKOWEGO

Wójt Gminy Dąbrówno na podstawie art. 14j § 1 w związku z art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749 ze zm.) oraz art. 1c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz.613 ze zm.) stwierdza, że stanowisko:

– przedstawione we wniosku z dnia 03 grudnia 2013 roku (data wpływu 04 grudnia 2013 r.) o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w przedmiocie wskazania podatnika podatku od nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, udostępnionych dla pracowników Służby Leśnej do nieodpłatnego korzystania w niżej opisanym stanie faktycznym, na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych **jest nieprawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.**

UZASADNIENIE

W dniu 04 grudnia 2013 roku został złożony przez _____ wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji celem wskazania podatnika podatku od nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a będących w zarządzie Lasów Państwowych, w przypadku udostępnienia dla pracowników Służby Leśnej do nieodpłatnego korzystania oraz wskazania podatnika podatku od nieruchomości od pomieszczenia kancelarii leśniczego znajdującej się w budynku mieszkalnym zajęтым przez leśniczego, służącej działalności leśnej stanowiącej własność Skarbu Państwa.

We wniosku przedstawiono następujący stan faktyczny:

działające jako jednostka organizacyjna Lasów Państwowych zarządzająca mieniem Skarbu Państwa na podstawie umowy cywilnoprawnej oddaje pracownikowi do bezpłatnego używania budynek mieszkalny jednorodzinny (Leśniczówka _____). Składa się on z 6 izb o łącznej powierzchni użytkowej 137,50 m² zwanych w umowie „mieszkaniami” oraz części biurowej o powierzchni 20,10 m² - zgodnie z umową stanowiącą załącznik do niniejszego wniosku.

Pracownik na podstawie umowy ma prawo również do wyłącznego korzystania z przynależnych do budynku mieszkalnego: piwnicy, strychu oraz budynku gospodarczego. Budynek gospodarczy składa się z dwóch części. Jedna z części budynku związana jest z gospodarką leśną i jako taka podlega zwolnieniu z art. 7 ust. 1 pkt 4a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, druga z części wykorzystywana jest w celach prywatnych przez pracownika.

W wymienionym przypadku podatek od nieruchomości tj.:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego (mieszkanie + część biurowa), piwnicy, strychu, części budynku gospodarczego jest opłacany przez Nadleśnictwo.

- od drugiej części budynku gospodarczego wykorzystywanego dla celów prywatnych podatek płaci pracownik.

- od całości gruntu, na którym znajdują się ww. budynki podatek płaci Nadleśnictwo

W związku z tak przedstawionym stanem faktycznym Nadleśnictwo _____ wystosowało następujące pytania:

1. Kto jest płatnikiem podatku od "mieszkania"?
2. Kto jest płatnikiem podatku od kancelarii leśniczego (części biurowej)?
3. Kto jest płatnikiem podatku od części budynku gospodarczego związanego z gospodarką leśną?

4. Kto jest płatnikiem podatku od części budynku gospodarczego wykorzystywanego przez pracownika dla celów prywatnych?
5. Kto jest płatnikiem podatku od gruntu, na którym znajdują się ww. budynki?

Stanowisko wnioskodawcy w ocenie prawnej stanu faktycznego

Na podstawie analizy umowy zawartej z pracownikiem wnioskodawca wyraził stanowisko, iż podatnikiem podatku od nieruchomości winno być w niniejszym przypadku Nadleśnictwo za wyjątkiem części budynku gospodarczego, z której pracownik korzysta w celach prywatnych. Jako podstawę prawną rozstrzyganej kwestii wskazano przepis art.3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, art. 710 k.c. oraz ustawę z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000r Nr 80, poz. 903 ze zm).

Zdaniem wnioskodawcy, umowa zawarta z pracownikiem jest to umowa użyczenia, której przedmiotem jest bezpłatne używanie oddanej w tym celu rzeczy (art. 710 k.c.).

Przedmiotem umowy używania jest budynek mieszkalny – jednorodzinny (Leśniczówka).

W umowie tej występuje pojęcie „mieszkania” w postaci kilku izb o określonej w umowie powierzchni. Jest to więc fizycznie wydzielona część budynku mieszkalnego. Nie jest to w każdym razie lokal stanowiący odrębną nieruchomość. Osoba fizyczna nabywająca prawo używania mieszkania staje się jego posiadaczem zależnym. Z uwagi na postanowienia art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, osoba fizyczna nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości, gdyż przepis ten z grona podatników wyklucza osoby fizyczne będące posiadaczami zależnymi lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości. Na mocy postanowień tej umowy pracownik (osoba fizyczna) uzyskuje również prawo do korzystania z przynależności, takich jak piwnica, strych oraz budynek gospodarczy. Prawo korzystania nie może być w tym przypadku utożsamiane z ustanowieniem posiadania zależnego. Biorący w użyczenie „mieszkanie” nabywa na podstawie tej umowy posiadanie zależne wydzielonej części budynku mieszkalnego oraz może korzystać, ale nie jako posiadacz zależny, ze wskazanych w umowie obiektów. W związku z tym, że nie jest posiadaczem zależnym przynależności, nie ciąży na nim obowiązek płacenia od nich podatku. Wyjątek stanowi część budynku gospodarczego, z której pracownik korzysta w celach prywatnych. W tym zakresie podatek płaci pracownik.

W wyżej wymienionym budynku mieszkalnym jednorodzinym oprócz mieszkania znajduje się również część biurowa, niemieszkalna, zajęta na wykonywanie czynności wynikających z zakresu obowiązków leśniczego. Część ta określana jest mianem „kancelarii leśnictwa”.

Wnioskodawca stoi na stanowisku, że obowiązek podatkowy w zakresie budynku mieszkalnego oraz części budynku gospodarczego obciąża . W przypadku drugiej części budynku gospodarczego zajętego dla potrzeb prywatnych – obowiązek podatkowy obciąża pracownika. W analizowanej umowie nie ma postanowień dotyczących gruntów, reguluje ona tylko kwestie użyczenia budynków. W związku z tym całość podatku od gruntu obciąża

Rozpatrując powyższe stanowisko zważono, co następuje:

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit a i ust. 2, w związku z art. 2 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r Nr 95, poz. 613, z późn. zm.), które określają podatnika podatku od nieruchomości oraz przedmioty opodatkowania tym podatkiem, 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, pod warunkiem, że posiadanie:

- stosownie do lit a - wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Nieruchomości Rolnych lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości

- stosownie do lit b - jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2, który stanowi, iż 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 Nieruchomości Rolnych i jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych, faktycznie władających nieruchomościami lub obiektami budowlanymi.

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają, zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy, grunty oraz budynki lub ich części.

Obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości generalnie spoczywa na podmiotach będących właścicielami, posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych.

W przypadku nieruchomości (obiektów budowlanych) stanowiących własność Skarbu Państwa obowiązek podatkowy zostaje przeniesiony na posiadacza tych nieruchomości lub obiektów budowlanych, jeżeli posiadanie: wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Nieruchomości Rolnych lub z innego tytułu prawnego. Przeniesienie obowiązku podatkowego nie następuje jednak w przypadku, gdy osoba fizyczna posiada lokal mieszkalny Skarbu Państwa, który nie jest odrębną nieruchomością.

Posiłkując się Interpretacją Ogólną Ministra Finansów Nr PL/LS/833/89/APQ/12/223 z dnia 19 października 2012 roku w sprawie ustalenia podmiotu zobowiązanego do zapłaty podatku od nieruchomości z tytułu nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa będących w zarządzie Lasów Państwowych udostępnionych w drodze umowy pracownikom Służby Leśnej do bezpłatnego korzystania, należy przyjąć, że umowy przenoszące posiadanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa będących w zarządzie Lasów Państwowych, zawarte przez jednostki organizacyjne LP z osobami, które są pracownikami Służby Leśnej uprawnionymi do bezpłatnego mieszkania na podstawie powołanych przepisów (ustawa z dnia 28 września 1991 r o lasach Dz. U. z 2011r Nr 12, poz. 59 z późn. zm oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 17 grudnia 2009 r w sprawie określenia stanowisk w Służbie Leśnej, na których zatrudnionym pracownikom przysługuje bezpłatne mieszkanie albo równoważnik pieniężny, oraz sposobu i trybu przyznawania i zwalniania tych mieszkań, a także ustalania i wypłaty równoważnika pieniężnego (Dz. U. Nr 221, poz. 1751), należy traktować jako umowy zawarte bezpośrednio z właścicielem, czyli Skarbem Państwa. Będą to więc umowy skutkujące przeniesieniem obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy.

Z analizy załączonej umowy wynika:

§ 1 pkt 1, 2 i 4 umowy, że pracodawca oddał pracownikowi do bezpłatnego używania budynek mieszkalny i budynek gospodarczy.

W analizowanej umowie nie ma postanowień dotyczących gruntów, reguluje ona tylko kwestie użyczenia budynków.

W świetle okoliczności faktycznych i obowiązującego stanu prawnego stwierdzono co następuje:

Jeżeli przedmiotem umowy uprawnionego do bezpłatnego mieszkania pracownika Służby Leśnej z przedstawicielem jednostki organizacyjnej Lasów Państwowych jest budynek mieszkalny (tak wynika z umowy), 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 czyli budynek gospodarczy.

Ponieważ grunt nie jest przedmiotem umowy, obowiązek podatkowy obciąża Nadleśnictwo

WÓJT
Tadeusz Błaszczewicz

POUCZENIE:

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 Olsztynie (ul. Emilii Plater 1, 10-562 Olsztyn), 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 j.t.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – stosownie do art. 47 w/w ustawy) w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi 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 w/w ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 §1 ww. ustawy) na adres: Wójt Gminy Dąbrówno, ul. Kościuszki 21, 14-120 Dąbrówno.

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

RADCA PRAWNY
mgr Danuta Chyżewska



03.12.2013 r.

Znak spr. SA-224-1/13

URZĄD GMINY W DĄBRÓWNI
W P L Y N E Ł O
dnia 04.12.2013
znak 22.K.1235/2013
podpis

Urząd Gminy Dąbrówno
ul. Kościuszki 21
14-120 Dąbrówno

Wniosek o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm.) Nadleśnictwo zwraca się z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącego ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 r. Nr 95 poz. 613 z późn. zm.) oraz ustawy o podatku leśnym w następującej sprawie:

1. wskazania podatnika podatku od nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, udostępnionych dla pracowników Służby Leśnej do nieodpłatnego korzystania;
2. wskazania podatnika podatku od pomieszczenia kancelarii leśniczego znajdującej się w budynku mieszkalnym zajęтым przez leśniczego, służącej działalności leśnej i stanowiącej własność Skarbu Państwa.

Przedstawienie zaistniałego stanu faktycznego

W Lasach Państwowych uprawnionym pracownikom Służby Leśnej z mocy prawa przysługuje bezpłatne mieszkanie albo równoważnik pieniężny zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 17.12.2009 r. w sprawie określenia stanowisk w Służbie Leśnej, na których zatrudnionym pracownikom przysługuje bezpłatne mieszkanie albo równoważnik pieniężny oraz sposobu i trybu przyznawania i zwalniania tych mieszkań, a także ustalania i wypłaty równoważnika pieniężnego (Dz. U. z 2009 Nr 221, poz. 1751).



Kierując się tym rozporządzeniem Nadleśnictwo działające jako jednostka organizacyjna Lasów Państwowych zarządzająca mieniem Skarbu Państwa na podstawie umowy cywilnoprawnej oddaje pracownikowi do bezpłatnego używania budynek mieszkalny jednorodzinny (Leśniczówka). Składa się on z 6 izb o łącznej powierzchni użytkowej 137,50 m² zwanych w umowie „mieszkaniami” oraz części biurowej o powierzchni 20,10 m² - zgodnie z umową stanowiącą załącznik do niniejszego pisma. Pracownik na podstawie umowy ma prawo również do wyłącznego korzystania z przynależnych do budynku mieszkalnego: piwnicy, strychu oraz budynku gospodarczego.

Budynek gospodarczy składa się z dwóch części. Jedna z części budynku związana jest z gospodarką leśną i jako taka podlega zwolnieniu z art. 7 ust. 1 pkt 4a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, druga z części wykorzystywana jest w celach prywatnych przez pracownika.

W wymienionym przypadku podatek od nieruchomości tj.:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego (mieszkanie +część biurowa), piwnicy, strychu, części budynku gospodarczego jest opłacany przez Nadleśnictwo.
- od drugiej części budynku gospodarczego wykorzystywanego dla celów prywatnych podatek płaci pracownik.
- od całości gruntu, na którym znajdują się ww. budynki podatek płaci Nadleśnictwo

W związku z wątpliwościami co do prawidłowości postępowania nasze pytania są następujące:

1. Kto jest płatnikiem podatku od „mieszkania”?
2. Kto jest płatnikiem podatku od kancelarii leśniczego (części biurowej)?
3. Kto jest płatnikiem podatku od części budynku gospodarczego związanego z gospodarką leśną?
4. Kto jest płatnikiem podatku od części budynku gospodarczego wykorzystywanego przez pracownika dla celów prywatnych?
5. Kto jest płatnikiem podatku od gruntu, na którym znajdują się ww. budynki.



Stanowisko wnioskodawcy w ocenie prawnej stanu faktycznego

Na podstawie analizy umowy zawartej z pracownikiem oraz w świetle postanowień Kodeksu cywilnego jest to umowa użyczenia, której przedmiotem jest bezpłatne używanie oddanej w tym celu rzeczy (art. 710 k.c.). Przedmiotem umowy używania jest budynek mieszkalny – jednorodzinny (Leśniczówka). W umowie tej występuje pojęcie „mieszkania” w postaci kilku izb o określonej w umowie powierzchni. Jest to więc fizycznie wydzielona część budynku mieszkalnego. Nie jest to w każdym razie lokal stanowiący odrębną nieruchomość lokalową w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.). Osoba fizyczna nabywająca prawo używania mieszkania staje się jego posiadaczem zależnym. (Z uwagi na postanowienia art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, osoba fizyczna nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości, gdyż przepis ten z grona podatników wyklucza osoby fizyczne będące posiadaczami zależnymi lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości.)

Na mocy postanowień tej umowy pracownik (osoba fizyczna) uzyskuje również prawo korzystania z przynależności, takich jak piwnica, strych oraz budynek gospodarczy. Prawo korzystania nie może być w tym przypadku utożsamiane z ustanowieniem posiadania zależnego. Biorący w użyczenie „mieszkanie” nabywa na podstawie tej umowy posiadanie zależne wydzielonej części budynku mieszkalnego oraz może korzystać, ale nie jako posiadacz zależny, ze wskazanych w umowie obiektów. W związku z tym, że nie jest posiadaczem zależnym przynależności, nie ciąży na nim obowiązek płacenia od nich podatku. Wyjątek stanowi część budynku gospodarczego, z której pracownik korzysta w celach prywatnych. W tym zakresie podatek płaci pracownik.

W wyżej wymienionym budynku mieszkalnym jednorodzinny oprócz mieszkania znajduje się również część biurowa, niemieszkalna, zajęta na wykonywanie czynności wynikających z zakresu obowiązków leśniczego. Część ta określana jest mianem „kancelarii leśnictwa”. Zgodnie z zakresem obowiązków leśniczy w kancelarii przyjmuje interesantów, tj. współpracujący Zakład Usług Leśnych, nabywców drewna (leśniczy sprzedaje drewno nabywcom detalicznym), przewoźników drewna do zakładów, z którymi nadleśnictwo ma zawarte umowy. Ponadto leśniczy w kancelarii przechowuje dokumenty



i składniki majątku powierzone mu do używania przy wykonywaniu obowiązków służbowych. Obowiązek wyposażenia kancelarii i ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem spoczywa na nadleśnictwie.

Pomieszczenie kancelarii leśnictwa znajdujące się w budynku mieszkalnym zajęтым przez leśniczego opodatkowane jest według stawek właściwych dla budynków mieszkalnych. Podatek ten obciąża Nadleśnictwo

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że w przedmiotowej sprawie w zakresie budynku mieszkalnego – jednorodzinnego składającego się z mieszkania oraz kancelarii leśnictwa, piwnicy, strychu oraz części budynku gospodarczego – obowiązek podatkowy obciąża Nadleśnictwo. W przypadku drugiej części budynku gospodarczego zajętego dla potrzeb prywatnych – obowiązek podatkowy obciąża pracownika.

W analizowanej umowie nie ma postanowień dotyczących gruntów, reguluje ona tylko kwestie użyczenia budynków. W związku z tym całość podatku od gruntu obciąża Nadleśnictwo

W związku z przedstawionym stanem faktycznym prosimy o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa, zawierającej odpowiedź na pytania przedstawione w piśmie oraz wyjaśnienie czy postępowanie Nadleśnictwa w przedmiotowej sprawie jest słuszne biorąc pod uwagę opisany stan faktyczny i umowę stanowiącą załącznik do niniejszego pisma.

Z poważaniem

Załączniki:

- umowa nr 20/08

Sporządziła:



06.12.2013 r.

Znak spr. SA-224-1/13

URZĄD GMINY w DĄBRÓWNI
W PŁYŃKÓ
dnia 09. 12. 2013
znak Dz. K. 1247/2013
podpis [signature]

Urząd Gminy Dąbrówno
ul. Kościuszki 21
14-120 Dąbrówno

Uzupełnienie wniosku o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego

Nadleśnictwo przesyła w uzupełnieniu oświadczenie zgodnie z art. 14b § 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm.)

Oświadczenie

Oświadczam pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, 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.

Z poważaniem

Sporządziła: