

Bobolice, dnia 09 października 2012r.

FB.3120.1.2012.LR

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Burmistrz Bobolic działając na podstawie art. 14j §1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz.U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku podatnika z dnia 8 sierpnia 2012r.

postanawia

- uznać stanowisko podatnika za prawidłową

UZASADNIENIE

Dnia 8 sierpnia 2012r. do organu podatkowego zwróciło się do tutejszego organu podatkowego o wydanie indywidualnej interpretacji, co do zakresu i sposobu zastosowania przepisów prawa podatkowego w jego indywidualnej sprawie.

Strona przedstawiła swoje stanowisko w przedmiotowej sprawie wskazując, iż:

- działając jako jednostka organizacyjna Lasów Państwowych, na podstawie umów cywilnoprawnych wynajmują i wydierżawiają, jak również udostępniają nieodpłatnie pracownikom w formie (użyczenia) znajdujących się w ich zarządzie nieruchomości: budynki i lokale mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże. Umowy te zawierane są pomiędzy Skarbem Państwa – Nadleśnictwem, reprezentowanym przez nadleśniczego, a zainteresowanymi,
- podatniki podlegają budowie lub ich części, związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zgodnie z definicją działalności gospodarczej, umieszczonej w art.1a ust 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, za działalność gospodarczą uznaje się działalność, określoną w ustawie o swobodzie działalności gospodarczej z wyłączeniem działalności rolniczej i innej.

Podatnik wnosi o rozstrzygnięcie:

- kto powinien opłacać podatek od nieruchomości, jako właściciel, czy najemcy bądź użytkownicy „bezpłatni”, korzystający z tych budynków na podstawie zawartych umów (z wyłączeniem lokali mieszkalnych wraz z przynależnościami wymienionymi w umowie, niestanowiących odrębnej nieruchomości)?
- kto powinien opłacać podatek od budowli, jako właściciel, czy osoby wynajmujące, bądź użytkownicy „bezpłatni” korzystający z mieszkań, z którymi budowie są ściśle powiązane np. oczyszczalnie ścieków, studnie, ogrodzenia, przyłącza wodociągowe, dojścia do budynków?

Zdaniem wnioskodawcy podatnikiem winny być osoby, które wynajmują lub nieodpłatnie korzystają z nieruchomości (między innymi zagrody leśne) lub ich części. Budowle, dotyczące bezpośrednio lub pośrednio działalności leśnej nie powinny być opodatkowane. Natomiast w przypadku budowli związanych z budynkami mieszkalnymi, wynajmowanymi za czynsz i nie będącymi mieszkaniami funkcyjnymi – służbowymi, podatek należy opłacać, ponieważ jest to działalność zarobkowa i jako taka jest działalnością gospodarczą. **stoi na stanowisku, iż działalność leśna** nie mieści się w definicji działalności gospodarczej, nie ma więc podstaw do opłacania podatku od budowli związanych z działalnością nadleśnictwa.

Po rozpatrzeniu wniosku, zgodnie z treścią art. 14a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2005 Nr 8 poz. 60 z późn. zm.) Burmistrz Bobolic stosownie do swej właściwości, w związku z pisemnym wnioskiem podatnika, będąc obowiązany do udzielenia pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, w sprawie w której nie toczy się postępowanie podatkowe, czy kontrola podatkowa, a wnioskodawca złożył w tym zakresie pisemne oświadczenie woli przedstawia się następujące stanowisko:

Kwestią wymagającą interpretacji indywidualnej jest ustalenie czy obowiązek podatkowy wynikający z ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, obciąża Nadleśnictwo jako jednostkę organizacyjną państwa, czy posiadacza nieruchomości o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy.

Organ podatkowy prezentuje stanowisko, iż obowiązek podatkowy spoczywa na posiadaczach nieruchomości o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych jeżeli zawarli umowę z właścicielem nieruchomości tj. **Wydając niniejszą interpretację organ podatkowy ma na uwadze, uchwałę NSA w Warszawie nr 9/96 Składu Pięciu Sędziów z dnia 19 sierpnia 1996r, w której sąd stwierdził, że gdy w wyniku umowy cywilnoprawnej zawartej przez jednostkę organizacyjną Lasów Państwowych przekazano w posiadanie zależne nieruchomości stanowiącą własność Skarbu Państwa – obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości ciąży na posiadaczach zależnych. Uzasadniając swoje stanowisko, NSA zauważył, że „...skoro więc Skarb Państwa jest w stosunkach cywilnoprawnych podmiotem praw o obowiązkach, które dotyczą mienia państwowego nienależącego do innych państwowych osób prawnych, to każda czynność cywilnoprawna państwowej jednostki organizacyjnej jest czynnością Skarbu Państwa, gdyż jednostki te działają w imieniu i na rachunek Skarbu Państwa. W konsekwencji, stroną stosunków cywilnych zawieranych przez jednostki organizacyjne Lasów Państwowych w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej jest Skarb Państwa jako właściciel lasów państwowych, ustawowe umocowanie zaś organów jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych polega na reprezentowaniu Skarbu Państwa...”. Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o Lasach Nadleśniczy reprezentuje Skarb Państwa w stosunkach cywilnoprawnych, w zakresie swojego działania, a nadto zarządza nieruchomościami Skarbu Państwa pozostającymi w zarządzie Lasów Państwowych. Oznacza to zatem, że uprawnionym do zawarcia umowy cywilnoprawnej (umowy najmu, dzierżawy) jest nadleśnictwo a zawarcie tej umowy mieści się w granicach kompetencji uprawnień określonych w ww ustawie.**

Przepis art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych określa, że 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.

Ponadto z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wskazuje, że dotyczy posiadaczy zależnych a posiadanie to wynika z zawartej umowy cywilnoprawnej. Świadczy o tym fakt, że w przepisie tym wskazuje się na obowiązek istnienia umowy a posiadanie zależne dotyczy wyłącznie posiadania w którym posiadacz jest uprawniony do korzystania z nieruchomości w oparciu o ograniczenia nakreślone między nim a właścicielem.

Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych 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.

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 odrębnej nieruchomości.

Tak więc umowy zawierane przez Lasy Państwowe należy traktować, biorąc pod uwagę powyższą uchwałę, jako umowy zawarte bezpośrednio z właścicielem, o których mowa w ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Ponadto osoba lub jednostka organizacyjna zawierająca umowę z Lasami Państwowymi, jest traktowana jako zawarta z właścicielem lasów państwowych, tj. Skarbem Państwa. Niniejsze osoby jako posiadacze zależni nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa są podatnikami podatku od nieruchomości.

Lokale mieszkalne, jeżeli stanowią odrębną nieruchomość, podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, podatnikami jest ich właściciel. Jeżeli lokal mieszkalny nie stanowi odrębnej nieruchomości – podatnikiem jest właściciel budynku (np. spółdzielnia). Inne zasady obowiązują w stosunku do lokali mieszkalnych stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Gdy taki lokal mieszkalny, będący odrębną nieruchomością, jest np. przez gminę wynajęty, to podatnikiem jest najemca. Wynajęcie państwowego i komunalnego lokalu mieszkalnego niestanowiącego odrębnej nieruchomości osobie fizycznej nie powoduje natomiast przejście obowiązku podatkowego na najemcę. Podatnikiem jest w dalszym ciągu właściciel budynku lub jego zarządca. Inaczej jest w przypadku wynajęcia państwowego lub komunalnego lokalu mieszkalnego osobie prawnej lub jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej. Podatnikiem jest w takim przypadku najemca. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a z opodatkowania wyłącza się jedynie osoby fizyczne będące posiadaczami lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości. Wszyscy inni posiadacze takich lokali, a więc osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, są zobowiązani do opłacania podatku od nieruchomości od takich lokali. Podatek powinien być przez nich opłacony wg stawek właściwych dla budynków mieszkalnych, chyba że lokal mieszkalny jest zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej.

W związku z powyższym na pracowniku Nadleśnictwa ciąży obowiązek podatkowy w przypadku, gdy zajmuje lokal mieszkalny – wolnostojący stanowiący odrębną nieruchomość służącą w całości do celów mieszkalnych. W przeciwnym wypadku obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości od części mieszkalnej budynku ciąży zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych na : jako podmiocie działającym w imieniu Skarbu Państwa.

Natomiast w przypadku garaży stanowiących część budynku mieszkalnego podlega opodatkowaniu, na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z zastosowaniem stawki podatkowej przewidzianej dla części budynku mieszkalnego, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit a (wyrok z dnia 12 października 2011r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, II FSK 733/10, niepublikowany,

Zgodnie z treścią art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych budowla to obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

W oparciu o treść art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. ustawy prawo budowlane budowla to każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych, elektrowni jądrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych działalność gospodarcza to działalność o której mowa w przepisach Prawa działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem ust. 2.

Zgodnie z art. 1a ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych działalnością gospodarczą w rozumieniu ustawy nie jest działalność rolnicza lub leśna. Według z art. 1a ust. 1 pkt 7 niniejszej ustawy działalność leśna to działalność właścicieli, posiadaczy lub zarządców lasów w zakresie urządzania, ochrony i zagospodarowania Lasu, utrzymania i powiększania zasobów upraw leśnych, gospodarowania zwierzyną, pozyskania – z wyjątkiem skupu – drzewa, żywicy, choinek, karpiny, igliwia zwierzyny oraz płodów runa leśnego, a także sprzedaży tych produktów w stanie nieprzerobionym.

Budowla (obiekt budowlany inny niż budynek i obiekt małej architektury) podlega opodatkowaniu tylko wówczas, gdy związana jest z prowadzeniem działalności gospodarczej (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Warszawie z 19 stycznia 2010r. III SA/Wa 1614/09).

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U z 2006 Nr 121, poz. 844 ze zm.) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Według definicji zawartej w przepisie art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uważa się obiekty będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.

Zważywszy na to, że według art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach budowlą jest również „urządzenie budowlane” w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego przywołać należy definicję tego pojęcia na gruncie tej umowy. Zgodnie z jej art. 3 pkt 9, „urządzeniem budowlanym” jest urządzenie techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, odrozdzenia, place postojowe i place pod śmietniki.

Ustawa podatkowa za „budowle” uznaje się bowiem również „urządzenia budowlane”. Z przywołanych przepisów wynika, iż istotą urządzenia budowlanego jest jego związek z obiektem budowlanym (budowlą) wyrażający się w zapewnieniu możliwości korzystania z obiektu budowlanego i jego wykorzystania zgodnie z jego przeznaczeniem (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Lublinie 9 maja 2008r. ISA/Lu 159/08).

Prowadzenie biura, jak i udostępnienie lokali pracownikom służby leśnej tzn. leśniczówek bezpłatnie, wynikające z obowiązku ustawowego w związku z treścią art. 46 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz.U. z 2005 nr 45 poz. 453 ze zm.) jest związane z prowadzoną działalnością leśną zatem nie stanowi działalności gospodarczej w myśl przepisów ustawy.

Wobec powyższego w ocenie organu:

- budynki gospodarcze służące wyłącznie działalności leśnej tj. gdy służą pracownikowi Nadleśnictwa do wykonywania zadań związanych z gospodarką leśną (pomieszczenia służące do przechowywania przedmiotów wykorzystywanych do celów służbowych związanych z gospodarką leśną) - podlegają zwolnieniu,
- budynki gospodarcze podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości stawką jak od budynków pozostałych, z wyłączeniem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków.
- garaże udostępnione pracownikowi Nadleśnictwa służącym do wykonywania zadań służbowych dotyczących działalności leśnej - są zwolnione (np. przechowywanie prywatnego samochodu wykorzystywanego w celach służbowych), z wyłączeniem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków.

- garaże stanowiące część budynku mieszkalnego podlegają, opodatkowaniu, z zastosowaniem stawki podatkowej przewidzianej dla części budynku mieszkalnego, z wyłączeniem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków.

- garaże (lokale), niemieszkalny znajdujące się w budynkach mieszkalnym wielorodzinnych, powinny być opodatkowane podatkiem od nieruchomości, przy zastosowaniu stawki podatkowej od budynków lub ich części pozostałych, a nie jak od budynków lub ich części mieszkalnych, z wyłączeniem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków.

- posiadacz zależny – najemca będzie podatnikiem podatku od nieruchomości, w przypadkach wskazanych przez Nadleśnictwo (wykaz przekazany do urzędu Gminy)

- budowle dotyczące działalności leśnej, takiej jak: ogrodzenia, oczyszczalnie ścieków, przyłącza wodociągowe, przyłącza kanalizacyjne, studnie, linie kablowe, chodniki przynależne do budynków biur nadleśnictwa, wykorzystywanych wyłącznie na potrzeby działalności leśnej, stanowią własność Nadleśnictwa - nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości

- budowle przynależne do budynków mieszkalnych funkcyjnych – leśniczówek, wykorzystywanych jedynie na cele mieszkalne, oddanych do korzystania bezpłatnie i nie wykorzystywane w celu prowadzenia działalności gospodarczej, nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości

- budowle przynależne do budynków mieszkalnych wynajmowanych przez Nadleśnictwo za zapłatą stosownego czynszu, niebędących mieszkaniami funkcyjnymi, w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą - nie stanowią działalności leśnej, podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

POUCZENIE

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą lub przed doręczeniem organowi podatkowemu 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.

Na niniejszą interpretację wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego Szczecin w terminie 30 dni po upływie terminu określonego w sposób poniższy, za pośrednictwem Burmistrza Bobolic.

Skargę, o której mowa wyżej, można wnieść po:

1. Uprzednim wezwaniu Burmistrza Bobolic, w terminie 14 dni, od dnia w którym wnioskodawca dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu niniejszej interpretacji – do usunięcia naruszenia prawa.

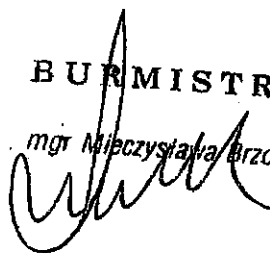
2. Doręczeniu ponownej odpowiedzi w tej sprawie Burmistrz Bobolic; ponowna odpowiedź Burmistrza Bobolic zostanie udzielona nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez niego wezwania.

W przypadku gdy organ podatkowy nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, skargę wnosi się w terminie 60 dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa.

2 parafowanie

BURMISTRZ

mgr Mieczysław Brzoza



RADCA PRAWNY

mgr Bożena Sobańska

KO-247/82

3/ 