

Belchatów, 24.01.2012

Zn. spr.: [REDACTED]

wpł.
dn. 27 STY, 2012
5735/01/2012

**Prezydent
Miasta Belchatów
Ul. Kościuszki 1
97-400 Belchatów**

WNIOSEK

o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie przepisów prawa podatkowego.

Na podstawie art. 14 j §1 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r – Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2005r nr 8 poz. 60 ze zmianami) [REDACTED] prosi o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, a mianowicie art. 3 ust.1 pkt 4 lit. a Ustawy z dnia 12 stycznia 1991r o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U z 2010r nr 95 poz. 613 ze zmianami).

[REDACTED] przedstawia stan faktyczny:

W dniu 15 kwietnia 2011r w [REDACTED] pomiędzy [REDACTED]

[REDACTED] reprezentowaną przez [REDACTED]
[REDACTED] zwanym „Pracodawcą”, a [REDACTED] w treści Umowy zwanym „Pracownikiem” została zawarta Umowa, która określa prawa i obowiązki stron w zakresie korzystania z bezpłatnego mieszkania, jego eksploatacji, modernizacji, napraw i remontów. Umowa została zawarta w oparciu o postanowienia:

- art.46 ust 1 pkt 2 Ustawy z dnia 28 września 1991r o lasach (t.j Dz. U z 2011 Nr 12 poz 59 z późn. zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 17 grudnia 2009r w sprawie określenia stanowisk w Służbie Leśnej, na których zatrudnionym pracownikom przysługuje bezpłatne mieszkanie albo równoważnik pieniężny, oraz sposobu i trybu (Dz. U z 2009r nr 221 poz. 1751),
- § 21 Ponadzakładowego Układu Zbiorowego pracy dla Pracowników [REDACTED]

Na podstawie ww. Umowy Pracodawca oddał Pracownikowi do bezpłatnego użytkowania budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej [REDACTED], budynek gospodarczy o powierzchni [REDACTED], budowlę-wiatę drewnianą o powierzchni użytkowej [REDACTED], nieruchomość gruntową o powierzchni [REDACTED], oraz towarzyszącą infrastrukturę: ogrodzenie, przyłącze gazowe, linię energetyczną, osadnik biologiczny – niezbędną do możliwości korzystania z nieruchomości.

[REDACTED]

Pytanie [REDACTED] jako podatnika:

Kto jest podatnikiem podatku od nieruchomości w przypadku udostępnienia na podstawie Umowy pracownikowi [REDACTED] do nieodpłatnego korzystania nieruchomości lub jej części, stanowiącej własność Skarbu Państwa będącej w zarządzie [REDACTED] w przypadku gdy udostępniona do użytkowania jest odrębna nieruchomość.

Stanowisko podatnika:

[REDACTED] do chwili obecnej deklaruje i płaci należne podatki od przedmiotowej nieruchomości.

Oświadczenie:

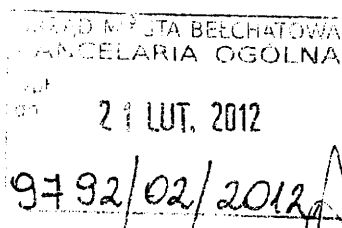
Oświadczam, że elementy stanu faktycznego objęte niniejszym wnioskiem w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej, oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Zn. spr.: [REDACTED]



Bełchatów, 21.02.2012

Pan
Prezydent
Miasta Bełchatów
Ul. Kościuszki 1
97-400 Bełchatów

W odpowiedzi na pismo znak sprawy WF.310.1.2012 otrzymane w dniu 14.02.2012 wzywające do przedstawienia własnego stanowiska w sprawie oceny prawnej stanu faktycznego przedstawionego we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie prawa podatkowego informujemy, iż w ocenie [REDACTED] płatnikiem podatku od nieruchomości winno być [REDACTED].

Zgodnie z treścią art.3 ust 1 pkt 4 lit. a Ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U z 2011r Nr 12 poz. 59 z późn. zmianami), który stanowi, że jeżeli do korzystania z mieszkania oddany jest lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość, to płatnikiem podatku od nieruchomości jest posiadacz nieruchomości, jeśli posiadanie wynika z Umowy zawartej z właścicielem.

Jednakże w przedmiotowym przypadku mamy do czynienia z inną sytuacją faktyczną, ponieważ pracownikowi (posiadaczowi nieruchomości) przysługuje ustawowe prawo do bezpłatnego korzystania z nieruchomości.

W tej sytuacji wszelkie koszty, w tym koszty podatku od nieruchomości powinno ponosić [REDACTED].

W związku z powyższym [REDACTED] deklaruje i płaci podatek od nieruchomości.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

PREZYDENT MIASTA BEŁCHATOWA

97-400 Bełchatów, ul. Kościuszki 1

WF.310.1.2012

Bełchatów, dnia 2012-03-15

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Bełchatowa, działając na podstawie przepisów art. 14j § 1 i § 3 w związku z art. 14b i art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 stycznia 2012 r. (data wpływu do organu podatkowego – 27.01.2012 r.) o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie stosowania przepisów prawa, dotyczącej art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) i ustalenie podatnika podatku od nieruchomości w przypadku udostępnienia na podstawie Umowy pracownikowi [REDAKCYJNA] do nieodpłatnego korzystania nieruchomości lub jej części, stanowiącej własność [REDAKCYJNA] [REDAKCYJNA] będącej w zarządzie [REDAKCYJNA], w przypadku gdy udostępniona do użytkowania jest odrębna nieruchomość,

stwierdza, że stanowisko wnioskodawcy jest nieprawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 27 stycznia 2012 r. został złożony wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, dotyczący art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) i ustalenie podatnika podatku od nieruchomości w przypadku udostępnienia na podstawie Umowy [REDAKCYJNA] [REDAKCYJNA] do nieodpłatnego korzystania nieruchomości lub jej części, stanowiącej własność [REDAKCYJNA] [REDAKCYJNA] będącej w zarządzie [REDAKCYJNA], w przypadku gdy udostępniona do użytkowania jest odrębna nieruchomość.

We wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny.

W dniu 15 kwietnia 2011r. została zawarta umowa pomiędzy [REDAKCYJNA]
[REDAKCYJNA]
[REDAKCYJNA] reprezentowaną przez [REDAKCYJNA]
zwanym „[REDAKCYJNA]”, a [REDAKCYJNA] (w treści Umowy zwanym „[REDAKCYJNA]”), która określa prawa i obowiązki stron w zakresie korzystania z bezpłatnego mieszkania, jego eksploatacji, modernizacji, napraw i remontów. Umowa została zawarta w oparciu o postanowienia:

- art. 46 ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U z 2011r. Nr 12 poz. 59 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 17 grudnia 2009r. 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 ustalenia i wypłaty równoważnika pieniężnego (Dz. U z 2009 r. nr 221 poz. 1751),
- § 21 Ponadzakładowego Układu Zbiorowego Pracy dla Pracowników [REDAKCYJNA]
[REDAKCYJNA]

Na podstawie ww. umowy [REDAKTOWANO] oddał [REDAKTOWANO] do bezpłatnego użytkowania budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej [REDAKTOWANO]; budynek gospodarczy o powierzchni [REDAKTOWANO], wiatę drewnianą o powierzchni użytkowej [REDAKTOWANO]², nieruchomość gruntową o powierzchni [REDAKTOWANO] ha oraz towarzyszącą infrastrukturę: ogrodzenie, przyłącze gazowe, linię energetyczną, osadnik biologiczny - niezbędną do korzystania z nieruchomości.

W związku z powyższym zadano następujące pytanie:

„Kto jest podatnikiem podatku od nieruchomości w przypadku udostępnienia na podstawie Umowy pracownikowi [REDAKTOWANO] do nieodpłatnego korzystania nieruchomości lub jej części, stanowiącej własność [REDAKTOWANO] będącej w zarządzie [REDAKTOWANO] w przypadku gdy udostępniona do użytkowania jest odrębna nieruchomość.”

Wniosek został uzupełniony w dniu 21.02.2012 r. o stanowisko wnioskodawcy, w którym dokonuje on stwierdzenia, że podatnikiem podatku od nieruchomości winno być [REDAKTOWANO]. Powyższe motywuje treścią art. 3 ust 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych, który stanowi, że jeżeli do korzystania z mieszkania oddany jest lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość, to płatnikiem podatku od nieruchomości jest posiadacz nieruchomości, jeśli posiadanie wynika z Umowy zawartej z właścicielem. Jednakże w przedmiotowym przypadku mamy do czynienia z inną sytuacją faktyczną, ponieważ pracownikowi (posiadaczowi nieruchomości) przysługuje ustawowe prawo do bezpłatnego korzystania z nieruchomości. W tej sytuacji wszelkie koszty, w tym koszty podatku od nieruchomości powinno zdaniem wnioskodawcy ponosić [REDAKTOWANO]. W związku z powyższym [REDAKTOWANO] uważa się za zobowiązane do deklarowania i płacenia podatku od nieruchomości.

Odpowiadając na zadane przez Wnioskodawcę pytanie należy stwierdzić, że:

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, 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.

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 (art. 3 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

Naczelny Sąd Administracyjny w uchwale sygn. akt FPK 9/96 z dnia 19. sierpnia 1996 r. 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. Uzasadniając swoje stanowisko Sąd zauważył, że "Skoro więc Skarb Państwa jest w stosunkach cywilnoprawnych podmiotem praw i obowiązków, które dotyczą mienia państwowego nienależącego do innych państwowych osób prawnych, to każda czynność cywilnoprawna państwowej jednostki organizacyjnej jest de iure civili czynnością Skarbu

Państwa, gdyż jednostki te działają w imieniu i na rachunek Skarbu Państwa /uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 14 października 1994 r., OSN: 1995, nr 3 poz. 40/. W konsekwencji stroną stosunków cywilnych zawieranych przez jednostki organizacyjne Lasów Państwowych w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej jest Skarb Państwa jako właściciel lasów państwowych, a ustawowe umocowanie organów jednostek organizacyjnych [REDAKCYJNE] polega na reprezentowaniu Skarbu Państwa....".

Umowy zawierane przez [REDAKCYJNE] należy traktować, biorąc pod uwagę powyższą uchwałę, jako umowy zawarte bezpośrednio z właścicielem. Jeżeli zatem dana osoba lub jednostka organizacyjna zawiera umowę z [REDAKCYJNE], jest ona traktowana jako zawarta z właścicielem [REDAKCYJNE]. Osoby te, jako posiadacze nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, są obciążeni podatkiem od nieruchomości.

W związku z powyższym, w obowiązującym stanie prawnym i faktycznym, zawarcie w dniu 15 kwietnia 2011 r. przez [REDAKCYJNE] umowy o nieodpłatnym korzystaniu z nieruchomości stanowiącej [REDAKCYJNE], będącej w zarządzie [REDAKCYJNE], przenosi obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości na posiadacza nieruchomości to jest [REDAKCYJNE].

Zatem [REDAKCYJNE] jest podatnikiem podatku od nieruchomości i spoczywa na nim obowiązek złożenia Prezydentowi Miasta Bełchatowa informacji w sprawie podatku od nieruchomości i zapłaty należnego Miastu podatku od nieruchomości, na podstawie zapisów art. 6 ust. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Interpretacja dotyczy zaistniałego stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dacie zaistnienia zdarzenia w przedstawionym stanie faktycznym. Organ podatkowy wydając interpretację w trybie art. 14j ustawy - Ordynacja podatkowa nie przeprowadza postępowania dowodowego. Nie jest zatem obowiązany, ani uprawniony do oceny przedłożonych w sprawie dokumentów, jest związany wyłącznie opisem stanu faktycznego przedstawionym przez Wnioskodawcę.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

Na niniejszą interpretację stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi, ul. Piotrkowska 135, 90-434 Łódź, 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 – t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 270). 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 Miasta Bełchatowa, ul. Kościuszki 1, 97-400 Bełchatów.

PREZYDENT MIASTA

mgr inż. Marek Chrzęchowski