

Polanów, dnia 19 czerwca 2012 roku

FN.VII.3120.06.2012

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Burmistrz Polanowa działając na podstawie przepisów art. 14j §1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2005r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) stwierdza, że stanowisko przedstawione przez Podatnika we wniosku z dnia 19 kwietnia 2012 roku (data otrzymania) w zakresie ustalenia obowiązku uiszczania podatku od nieruchomości przez najemców budynków mieszkalnych, lokali, budynków gospodarczych oraz garaży z wyłączeniem lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa –....., **jest prawidłowe.**

UZASADNIENIE

..... dnia 19 kwietnia 2012 roku złożyło wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. W uzasadnieniu wskazano, że, na podstawie umów cywilnoprawnych wynajmują i wdzierżawiają, jak również udostępniają nieodpłatnie pracownikom (użyczenie) znajdujące się w ich zarządzie nieruchomości. W przypadku umów najmu czy użyczenia, które zawierane są z pracownikami jednostki, umowa określa opłaty związane z korzystaniem z nieruchomości, jednakże nie wskazuje podmiotu odpowiedzialnego za zapłatę podatku od nieruchomości.

Podatnik wnosi o rozstrzygnięcie: Czy osoby wynajmujące budynki mieszkalne, lokale, budynki gospodarcze lub garaże (z wyłączeniem lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości) stanowiące własność Skarbu Państwa, powinny opłacać podatek od nieruchomości, czy też obowiązek podatkowy ciąży bezpośrednio na wynajmującym?

Zdaniem wnioskodawcy podatnikiem winny być osoby, które wynajmują lub nieodpłatnie korzystają z nieruchomości lub ich części.

Wnioskodawca wskazał, że jest jednostką statio fisci Skarbu Państwa w związku z tym działa na rzecz i na rachunek Skarbu Państwa. Ponadto podkreślił, że zasady funkcjonowania Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe określone zostały w ustawie z dnia 28.09.1991 r. o Lasach (t. jed. Dz. U. z 2011r. Nr 12, poz. 59. Z późn. zm.) Nadleśnictwo reprezentuje Skarb Państwa w zakresie mienia znajdującego się w jego zasobach.

Podstawową kwestia wymagającą interpretacji indywidualnej jest ustalenie czy obowiązek podatkowy wynikający z ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. z 2010r. Dz.U. nr 95, poz. 613 z póź. zm.), obciąża Nadleśnictwo jako jednostkę organizacyjną państwa czy posiadaczy nieruchomości o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy.

Organ podatkowy prezentuje pogląd 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.

Przyjąć w tym wypadku należy, że jakkolwiek umowa cywilnoprawna nie jest bezpośrednio zawarta ze Skarbem Państwa jako właścicielem nieruchomości ale nie można pominąć faktu, że mienie które posiada Nadleśnictwo znajduje się w jego zarządzie w myśl ustawy o lasach.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 i 2a 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 (umowa najmu, dzierżawy) jest Nadleśnictwo a zawarcie tej umowy mieści się w granicach kompetencji i uprawnień określonych w ww ustawie.

Wymaga ponadto, podkreślenia że art. 3 ust.1 pkt 4 lit a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych dotyczy posiadaczy zależnych a posiadanie to wynika z 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.

Również należy podkreślić, że na przedstawione stanowisko nie ma wpływu treść art. 2 ust. 1 pkt 8a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. jed. Dz. U. z 2005 r., Nr 31 poz. 266 z póź. zm.), albowiem przepis ten obejmuje zupełnie inny przedmiot uregulowany w tej ustawie. Tymczasem ustawa o podatkach i opłatach lokalnych jest przepisem szczególnym i w sposób samodzielny określa obowiązek opodatkowania nieruchomości.

Zdaniem organu art. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych poprzez określenie w sposób enumeratywny wskazuje podmioty które są wyłączone z obowiązku uiszczenia podatku od nieruchomości w sytuacjach określonych w lit. a tegoż przepisu.

Jak wykazano wyżej Skarb Państwa- Nadleśnictwo Karnieszewice należy do tych kategorii jednostek organizacyjnych wymienionych w tym przepisie.

Z tych wszystkich względów należało uznać stanowisko wnioskodawcy za prawidłowe.

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

Jednocześnie informuje się, że interpretacja po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę, zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

POUCZENIE

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. 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 2002 roku – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.).

Skargę do WSA wnosi się 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, który wydał interpretację (art. 54 § 1 ww. ustawy).