



Burmistrz Szprotawy

ul. Rynek 45, 67-300 Szprotawa
tel. 068 376 38 11, fax 068 376 22 20
e-mail: ratusz@szprotawa.pl, www.szprotawa.pl

Szprotawa, 29.08.2013 r.



FN.3120.3.11.2013

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Burmistrz Szprotawy działając na podstawie art. 14j w związku z art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 749 ze zm.) art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 ze zm.) w związku z wnioskiem z dnia 17 czerwca 2013 r. (data wpływu 19 czerwca 2013 r.) nr S-224-1/13
wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie przepisów prawa podatkowego

postanawiam

- uznać stanowisko Wnioskodawcy; że podatnikiem podatku od nieruchomości lokalu mieszkalnego niestanowiącego odrębnej nieruchomości jest
- za prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 17 czerwca 2013 r. (data wpływu 19 czerwca 2013 r.) :

wystąpiło o wydanie interpretacji indywidualnej w przedmiocie ustalenia, kto będzie podatnikiem od nieruchomości, gdy Skarb Państwa, jako właściciel nieruchomości, na której posadowiony jest wolno stojący budynek mieszkalny jednorodzinny (...) zawrze z osobą fizyczną umowę najmu, bądź umowę bezpłatnego korzystania z lokalu mieszkalnego (...) znajdującego się w takim budynku lokalu mieszkalnego niestanowiącego odrębnej nieruchomości, przy czym najem (bezpłatne korzystanie) nie obejmuje gruntu i całego budynku mieszkalnego.

1. Stan faktyczny przedstawiony przez wnioskodawcę: zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 ze zm.), podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne będące posiadaczami nieruchomości lub ich części stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy

zawartej z właścicielem, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości. Ponadto zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, obowiązek podatkowy dotyczący przedmiotów opodatkowania będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych ciąży na jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych, faktycznie władających nieruchomościami lub obiektami budowlanymi.

2. **Stanowisko podatnika w sprawie:** zdaniem _____, ponieważ przedmiotem umowy byłaby część nieruchomości w postaci lokalu mieszkalnego niestanowiącego odrębnej nieruchomości wynajętego (oddanego do bezpłatnego korzystania) osobie fizycznej, obowiązek podatkowy od lokalu mieszkalnego - obciąża _____ (Skarb Państwa).

3. **Ocena prawna stanowiska podatnika:** Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 powołanej 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, jeśli 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. Zgodnie z art. 3 ust. 2 powyższej ustawy obowiązek podatkowy dotyczący przedmiotów opodatkowania wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych - ciąży na 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 odrębnych nieruchomości.

Z przedstawionej w piśmie sytuacji wynika, iż przedmiotem umowy najmu zawartej pomiędzy pracownikiem _____, a Skarbem Państwa reprezentowanym przez _____ jest lokal mieszkalny, który nie stanowi odrębnej nieruchomości, zajęty w części na cele mieszkalne.

W związku z powyższym pomimo, że pracownik _____ jest posiadaczem zależnym nie ciąży na nim obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości ponieważ wynajmowany przez niego lokal mieszkalny nie stanowi odrębnej nieruchomości.

Obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości od części mieszkalnej budynku ciążyć będzie zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych na [] w jako podmiocie działającym w imieniu Skarbu Państwa.

4. **Stanowisko organu podatkowego:** w przedmiotowej sprawie podatek od nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, udostępnionych pracownikom Służby Leśnej do nieopłatnego korzystania obciąża [], gdyż przedmiot opodatkowania jest wykorzystywany na cele mieszkaniowe oraz użytkowe Kancelaria Nadleśnictwa. Lokal mieszkalny posadowiony w wolno stojącym budynku mieszkalnym jednorodzinny nie stanowi odrębnej nieruchomości. Zatem pracownik [], który wszedł w posiadanie nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa na podstawie umowy najmu lub umowy korzystania z bezpłatnego lokalu mieszkalnego, który wykorzystywany jest na cele mieszkaniowe nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości. Jest bowiem osobą fizyczną, która posiada lokal mieszkalny niestanowiący odrębnej nieruchomości. Podatnikiem podatku od nieruchomości jest w tym przypadku podmiot, który zarządza nieruchomością w imieniu Skarbu Państwa tj.

Biorąc pod uwagę powyższe, stwierdzić należy, że stanowisko podatnika zawarte we wniosku jest prawidłowe.

Interpretacja dotyczy zaistniałego stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dacie zaistnienia zdarzenia w przedstawionym stanie faktów.

POUCZENIE

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

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 Gorzowie Wlkp. 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 - tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 270 ze zm.).

Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach - art. 47 w/w ustawy) w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeśli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 u.p.p.s.a.).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 u.p.p.s.a) na adres: Burmistrz Szprotawy ul. Rynek 45, 67-300 Szprotawa.

Otrzymują:
1. Adresat;
2. a/a

B U R M I S T R Z

Józef Kubacki